

DAVID PASTOR GONZALEZ

Ingeniero Técnico Industrial
Colegiado nº 2167 COPITICO
C/ Martín Belda 16 – 3º D
14940 CABRA (Córdoba)
Teléfono: 699 71 74 03



PROYECTO INTERES PÚBLICO

AMPLIACION DE INSTALACIONES INDUSTRIAS ARTESANAS CASTILLO S.L.

SITUACION

POLIGONO 1 – PARCELAS 13, 14, 16 PARTE Y 35

PETICIONARIO

**INDUSTRIAS ARTESANAS CASTILLO S.L.
C/ 28 DE FEBRERO S/N, MORILES (CORDOBA)**

A. MEMORIA DESCRIPTIVA.	4
A.1. OBJETO DEL DOCUMENTO.	5
A.2. PROMOTOR DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.	5
A.3. MARCO JURÍDICO.	5
A.4. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.	6
A.4.1. Situación.	6
A.4.2. Superficie.	6
A.4.3. Linderos.	6
A.4.4. Información catastral.	6
A.4.5. Preexistencias.	7
A.4.6. Afecciones ambientales.	11
A.4.7. Afecciones sectoriales.	11
A.4.8. Determinaciones del planeamiento vigente.	11
A.5. DESCRIPCIÓN SOCIOECONOMICAS DE LA SOCIEDAD	12
A.5.1. Instalaciones	12
A.5.2. Recursos materiales, económicos y humanos	13
A.5.3. Repercusión económica y de empleo de la actividad	13
6. CARACTERISTICAS DE LAS OBRAS	14
7. PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.	15
A.7.1. Plazos de inicio y terminación de las obras.	15
A.7.2. Fases previstas para la ejecución de las obras.	15
B. MEMORIA JUSTIFICATIVA.	16
B.1. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.	17
B.1.1. Justificación de la actividad público o interés social	17
B.1.2. Argumentos de tipo ambiental.	18
B.1.3. Argumentos de tipo urbanístico.	20
B.1.4. Mejora económica para el Ayuntamiento de Moriles.	20
B.2. VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.	20
B.3. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.	21

B.4. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO RUSTICO.	21
B.5. JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA.	22
B.6. COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.	22
B.7. NO INDUCCIÓN DE FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.	19
B.8. COMPATIBILIDAD AMBIENTAL.	20
B.8.1. RIESGOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS	23
B.8.2 MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL QUE PERMITAN GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DE LA ACTIVIDAD DENTRO DE LOS LÍMITES PERMISIBLES	24
B.9. CONCLUSIONES.	26
C. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR.	27
C.1. OBLIGACIONES DERIVADAS DEL RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.	28
C.2. PRESTACIÓN COMPENSATORIA.	28
C.3. SOLICITUD DE LICENCIA.	28
D. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.	29
D.1. INTRODUCCIÓN.	31
D.2. ESTIMACIÓN DE COSTES.	31
E. APROBACION DE PROYECTO DE ACTUACIÓN AGOSTO 2002, ASI COMO NOTAS SIMPLES Y DATOS CATASTRALES	35
G. PLANOS	

A. MEMORIA DESCRIPTIVA

A1. OBJETO DEL DOCUMENTO

En agosto de 2002 la empresa Industrias Artesanas Castillo S.L. obtuvo autorización por interés social para la implantación de una actividad novedosa en suelo rural sita en Parcela 14 de Polígono 1 de TM de Moriles dedicada a la elaboración y comercialización de productos derivados de la uva recuperando de esta forma tradiciones culinarias ya un poco olvidadas.

En suelo en situación rural para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, según el artículo 13.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y por remisión a lo dispuesto en el apartado 1o de este precepto para el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2.a) de esta Ley, se admite que con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, puedan legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, "siempre que el ejercicio de estas facultades sea compatible con la previsión ya contenida en el instrumento de ordenación territorial y urbanística en relación con su paso a la situación de suelo urbanizado".

Al respecto, constituye legislación aplicable, en la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre el régimen, tramitación y aprobación de los Proyectos de Actuación para la implantación de una actuación extraordinaria el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como los artículos 30, 32, 33, 34 y 35 del Reglamento General de esta Ley, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (BOJA 232, de 2 de diciembre de 2022).

En consecuencia, solo será preciso tramitar un modificado del Proyecto de Actuación ya aprobado, cuando las modificaciones que se propongan para los usos o actividades contemplados en el Proyecto aprobado, afecten a los citados requisitos de admisibilidad o las determinaciones o plazos que legitimen la actividad.

En nuestro caso partiendo de este proyecto de actuación ya aprobado, Instalaciones Artesanas Castillo se ve forzada a realizar una ampliación de sus instalaciones debido a la gran aceptación de los productos que ofrece que sirvió de autorización de interés social en suelo no urbanizable como las afamadas Gachas de Mosto, el Arrope, el PX sin alcohol y el mosto de Uva, incorporándose otra línea también basada en recuperar las tradiciones culinarias de la zona, como la elaboración de postes caseros (Flan de Huevo, Arroz con Leche, Tarta de Chocolate con Galletas, Tocino de Cielo, Crema de Yogurt con Tocino de Cielo y las Gachas de la Abuela), así como productos típicos de Semana Santa como pestiños, rosquillos y magdalenas, así como patatas fritas y turrolate de Almendra o Cacahuete.

Las necesidades productivas de Industrias Artesanas Castillo S.L. son cada vez mayores, haciéndose incluso necesario el incremento de la plantilla laboral y la fabricación de una nueva

línea de productos ya indicados en el párrafo anterior, por lo que **deviene absolutamente imprescindible para la empresa la ampliación de sus instalaciones**, por lo que esta entidad se ve necesariamente avocada a solicitar la correspondiente Licencia de ampliación con sujeción al proyecto de actuación que en su momento fue tramitado por este Ayuntamiento.

A2. PROMOTOR DE LA ACTUACION

INDUSTRIAS ARTESANAS CASTILLO S.L., con CIF: B14640825 y domicilio en Calle 28 de Febrero s/n de la localidad de Moriles (Córdoba).

A3. MARCO JURIDICO

- Ley de Autonomía Local de Andalucía, Ley 5/2010, de 11 de junio.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental,
- Con fecha 2 de diciembre de 2022, en el BOJA núm. 232, fue publicado el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.
- Normativa del PGOU de Moriles

A4. INFORMACION URBANISTICA

A4.1. SITUACION

Los terrenos objeto del Proyecto de Interés Público se ubican al Oeste del núcleo urbano de Moriles. La parcela tiene una forma sensiblemente rectangular, con frente de unos 189,10 m a la carretera A3132 y un fondo variable con una longitud que oscila entre los 165 y los 290 m.

A.4.2. SUPERFICIE

Debido a las diferencias entre las notas simples y el catastro se ha realizado una medición de las parcelas propiedad de Industrias Artesanas Castillo que alcanza una superficie de 53.981,90 m² de los cuales 25.521,27 m² están dentro del ámbito del proyecto de interés público y el resto 25.439,55 m² destinados a cultivo de la vid y 3.021,08 m² para segregación de mediante Asimilado a Fuera de Ordenación de la vivienda

A.4.3. LINDEROS.

Los linderos de la parcela son los siguientes:

- Al Noreste, la carretera A-3132.

- Al Suroeste, fincas de referencias catastrales 14045A001000330000GQ, 14045A001000340000GP
- Al Este, una parcelación urbanística de uso residencial con referencia 000300200UG54D0001AP
- Al Oeste, la finca de referencia catastral 14045A001000120000GR.

A.4.4. INFORMACIÓN CATASTRAL.

Según la página web de la Oficina Virtual del Catastro, <http://www.sedecatastro.gob.es>, los datos de las parcelas pertenecientes en la actuación son todas propiedad de la entidad Industrias Artesanas Castillo SL

Polígono 1 – Parcela 16 con referencia catastral 14045A001000160000GJ. Dentro de su perímetro se ha segregado parte de finca perteneciente a otra propietaria adjuntándose modelo 900D.

Polígono 1 – Parcela 14 con referencia catastral 14045A001000140001HM donde hoy se sitúan las actuales instalaciones de Industrias Artesanas Castillo.

Polígono 1 – Parcela 35 con referencia catastral 14045A001000350000GL y 14045A001000350001HB

Polígono 1 – Parcela 13 con referencia catastral 14045A001000130000GD.

A.4.5. PREEXISTENCIAS.

A.4.5.1. Usos actuales de la parcela.

En la actualidad los terrenos se destinan a cultivo de pastos y vid exceptuando la finca catastral 14045A001000140001HM donde hoy se sitúan las actuales instalaciones de Industrias Artesanas Castillo. Además dentro de esta finca existe una vivienda la cual se procederá a su segregación mediante la obtención de un Asimilado a Fuera de Ordenación.

A.4.5.2. Infraestructuras existentes.

Como vemos en los planos, junto al lindero Este, existe una línea eléctrica aérea de distribución de 15 / 20 KV que tiene un poste fin al otro lado de la carretera A-3132 el cual alimenta, un centro de transformación.

Este centro de transformación dota de suministro a las actuales instalaciones, poseyendo además de una instalación de autoconsumo.

El abastecimiento de agua potable se realiza a través de la red municipal de agua mediante tubería de fundición

Finalmente la conexión del saneamiento habría de realizarse a la red existente en la A-3132, disponiendo en la actualidad un tubo de PVC de 315 mm de diámetro.

En lo respecto a la ampliación de consumo de agua, nuestra actividad necesitará la siguiente demanda:

En el cálculo emplearemos los caudales unitarios mínimos para AFS y ACS, fijados en la Tabla 2.1 del DB HS 4, correspondientes a los distintos puntos de consumo de la instalación que son:

TIPO DE APARATO	Caudal instantáneo mínimo de A.F.S. [dm ³ /s]	Caudal instantáneo mínimo de A.C.S. [dm ³ /s]
Lavamanos	0,05	0,03
Lavabo	0,10	0,065
Ducha	0,20	0,10
Bañera de 1,40 m o más	0,30	0,20
Bañera de menos de 1,40 m	0,20	0,15
Bidé	0,10	0,065
Inodoro con cisterna	0,10	-
Inodoro con fluxor	1,25	-
Urinarios con grifo temporizado	0,15	-
Urinarios con cisterna (c/u)	0,04	-
Fregadero doméstico	0,20	0,10
Fregadero no doméstico	0,30	0,20
Lavavajillas doméstico	0,15	0,10
Lavavajillas industrial (20 servicios)	0,25	0,20
Lavadero	0,20	0,10
Lavadora doméstica	0,20	0,15
Lavadora industrial (8 kg)	0,60	0,40
Grifo aislado	0,15	0,10
Grifo garaje	0,20	-
Vertedero	0,20	-

CUADAL INSTALADO DE A.F.S.

En el presente proyecto existen, a los efectos del cálculo de las instalaciones de fontanería, un único tipo de suministro, con los puntos de consumo que se describen en los correspondientes Planos, y en base a ellos, determinamos los caudales instantáneos:

WC:	6	caudal 0,10 l/s	0,60 l/s
Lavabos:	6	caudal 0,10 l/s	0,60 l/s
Duchas:	2	caudal 0,20 l/s	0,40 l/s
Fregaderos:	2	caudal 0,30 l/s	0,60 l/s
Grifos	3	caudal 0,20 l/s	0,60 l/s
Total caudal			2,80 l/s

Con la acometida actual de 32 mm permite absorber la ampliación de suministro de agua.

En lo respecto a la ampliación de energía eléctrica, la instalación de autoconsumo de 75 KW y la acometida a la Red de Sevillana Endesa de Electricidad garantiza la ampliación de 50 KW de las nuevas instalaciones.

Debido a que las aguas pluviales de la cubierta de la nave verterán a la cuneta de la A-3132 tenemos que las unidades de desagüe (UDs) correspondientes a cada aparato y los diámetros mínimos de los sifones y de las derivaciones individuales son los siguientes:

Lavabos:	1 UD	Ø 32 mm.
Bidés:	1 UD	Ø 32 mm.
Bañera:	3 UD	Ø 40 mm
Duchas:	1 UD	Ø 40 mm.
Inodoro con cisterna:	4 UD	Ø 100 mm.
Fregadero de cocina:	3 UD	Ø 40 mm.
Sumidero sifónico:	1 UD	Ø 40 mm.
Lavavajillas:	3 UD	Ø 40 mm.
Lavadora:	3 UD	Ø 40 mm.
Baño (Ducha, lavabo, inodoro):		6 UD; Ø 100 mm.
Aseo (lavabo, inodoro):		5 UD; Ø 100 mm.
Frutería-Carnicería (Fregadero):		3 UD; Ø 40 mm

Los colectores horizontales funcionan a media sección. Su diámetro es de 200 mm. para una pendiente del 1.5 % y 17 UD (obtenido de la tabla 4.5 de HS5) por lo que la tubería existente absorbe la ampliación.

A.4.5.3. Edificaciones existentes.

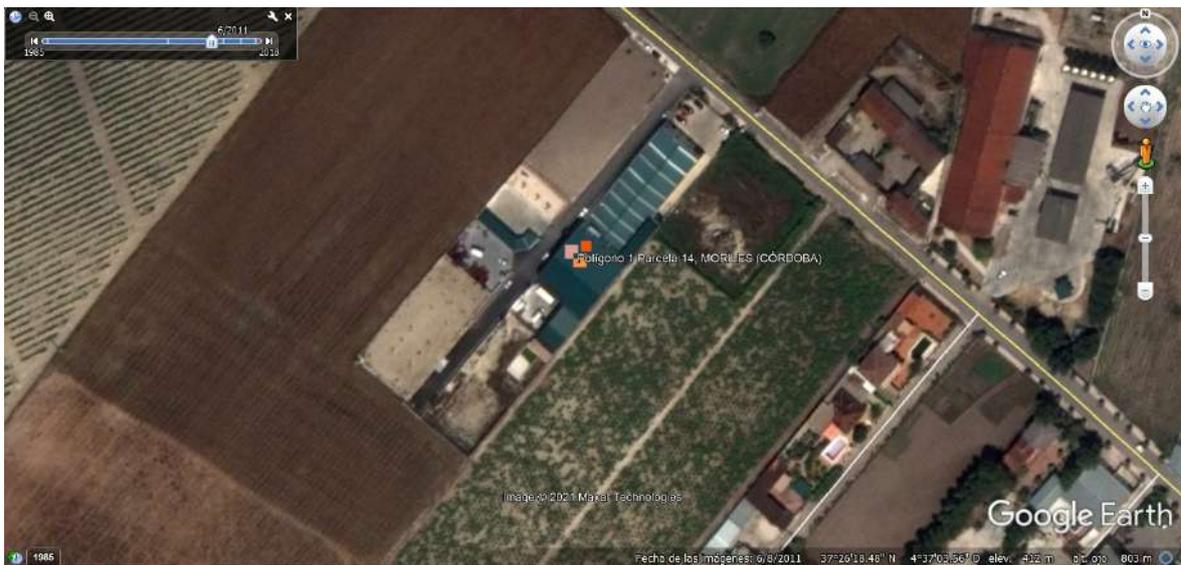
Mediante un proyecto de actuación en el año 2003 en suelo no urbanizable para la implantación de sus instalaciones en la parcela catastral Polígono 1, Parcela 14.

En este proyecto de actuación se construyó una nave de dimensiones 20x50 m en planta baja y una entreplanta de 15x6.5 m existiendo un retranqueo de 3.85 m de lindero lateral y 20 m a la carretera.



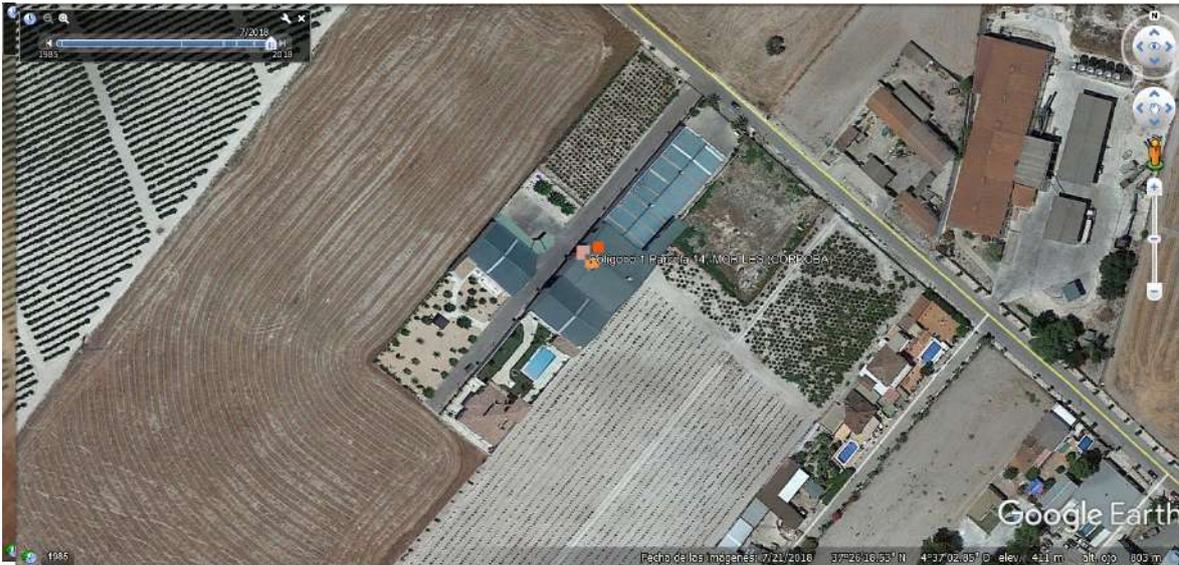
Ortofoto aérea de las instalaciones en el año 2004.

En el año 2010 se tramitó una ampliación de la nave anterior mediante la realización de una entreplanta de 6x5 m, además en dicha ampliación se ampliaba la ocupación con la construcción de otra nave de 12x20 m y en planta primera de 20x27.15 m.



Ortofoto aérea de las instalaciones en el año 2011

(Esta foto se observa la segunda ampliación de las instalaciones así como la construcción de una marquesina en la parcela 35).



Ortofoto de las instalaciones en el año 2019

En la siguiente tabla se indican las edificaciones y sus superficies

Edificios	SUP. ÚTIL (m²)
<u>Existentes y legalizadas</u>	1.910,50
Nave de Elaboración, almacenaje y oficinas (legalizada) y nave almacén y Cash	
Nave almacén	818,90
Nave almacén	421,85
Marquesina Aparcamientos	140,32

En lo relativo al cumplimiento de las naves a legalizar y la marquesina estas deben de cumplir el artículo 10.4 del PGOU de Moriles

a) Condiciones de adaptación al paisaje

Las construcciones están realizadas mediante cerramiento de placas prefabricadas de hormigón armado, cubierta inclinada a dos aguas mediante panel sándwich blanco, carpintería metálica adaptadas a la función de almacén para que se utilizan.

b) Condiciones de aislada de la edificación

Todas las construcciones están situadas a más de 50 m de la edificación más cercana

c) Altura

Todas las construcciones son de una sola planta con una altura de menos de 7 m.

Según lo expuesto las construcciones a legalizar cumplen con el articulado del PGOU.

A.4.5.4. Vegetación.

Dada su vocación agrícola, las parcelas no tienen pies de árboles de ningún tipo, reduciéndose la vegetación que acoge a los pastos y cultivos de temporada.

A.4.6. AFECCIONES AMBIENTALES.

A.4.6.1. Evaluación ambiental.

Según el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en lo sucesivo, GICA), el Proyecto de Actuación se encuadra dentro del apartado "13.21. Supermercados, autoservicios y grandes centros comerciales".

Para este tipo de actuaciones, el citado Anexo I establece que deben someterse al procedimiento abreviado de Calificación Ambiental.

A.4.7. AFECCIONES SECTORIALES.

A.4.7.1. Carreteras.

Como podemos comprobar en la documentación gráfica, la parcela no se ve condicionada por las afecciones que establece la Ley 37/2.015, de 29 de septiembre, de carreteras, sobre la carretera A-3132. Por su clasificación funcional se trata de una vía convencional según se desprende del Anexo II del texto mencionado, y en virtud del mismo le son de aplicación las siguientes afecciones:

Separación de carreteras	25 m
Separación de las instalaciones actuales:	20 m
Separación de las nuevas instalaciones:	28,78 m

A.4.8. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Según el PGOU de Moriles los terrenos tienen la condición de suelo no urbanizable natural y rural.

A.5. DESCRIPCIÓN SOCIOECONOMICAS DE LA SOCIEDAD

La empresa Industrias Artesanas Castillo S.L. en sus inicios, fue declarada de interés social mediante autorización en agosto del 2002 para la implantación de una actividad novedosa en suelo no urbanizable sita en Parcela 14 de Polígono 1 de TM de Moriles dedicada a la elaboración y comercialización de productos derivados de la uva recuperando de esta forma tradiciones culinarias ya un poco olvidadas.

Posteriormente se realizó una ampliación de sus instalaciones.

Industrias Artesanas Castillo S.L. es una empresa de ámbito nacional con cerca de 20 años dedicados a la fabricación de productos derivados del mosto como las afamadas Gachas de Mosto, el Arrope, el PX sin alcohol y el mosto de Uva, incorporándose otra línea también basada en recuperar las tradiciones culinarias de la zona, como la elaboración de postres caseros (Flan de Huevo, Arroz con Leche, Tarta de Chocolate con Galletas, Tocino de Cielo, Crema de Yogurt con Tocino de Cielo y las Gachas de la Abuela), así como productos típicos de Semana Santa como pestiños, rosquillos y magdalenas, así como patatas fritas y turrolate de Almendra o Cacahuete.

La ampliación prevista se realizará en dos parcelas adyacentes a las instalaciones actuales con posibilidad de utilizar y compartir infraestructuras y organización empresarial y, teniendo en cuenta que se trata de una actividad de interés público y social, añadirá un valor suplementario a la

Sociedad y sus participantes, redundando en un aumento de competitividad, creación de economía positiva y puestos de trabajo.

A.5.1. Instalaciones

Mediante las actuaciones llevadas a cabo hasta la fecha, en concreto, mediante el proyecto de actuación de 2002, y la posterior ampliación, existen en la cualidad varias edificaciones regularizadas destinadas al desarrollo de la actividad. Coexisten además varias construcciones no legalizadas así como una vivienda del guarda.

La ampliación que se propone incide en la necesidad de dar respuesta a las pretensiones actuales y a medio plazo de la mercantil Industrias Artesanas Castillo S.L. en continuo crecimiento que demanda nuevos espacios que resuelvan todas las necesidades.

Proceso Productivo.

En Industrias Artesanas Castillo S.L. se elaboran de forma artesanal diferentes tipos de pastelería artesanal, postres, picos y regañías, patatas fritas, así como vinagres y reducciones.

Además se realiza la actividad de almacenamiento, venta y distribución.

Para la elaboración de estos productos es necesario el almacenamiento de materias primas y productos terminados en almacenes refrigerados, con congelación y sin frío.

Almacenamiento en Cámara Frigorífica

Las materias primas y el producto terminado dependiendo de las necesidades de venta, permanecen en las instalaciones almacenado hasta su venta. En el caso de almacenarse por un periodo prolongado de tiempo se dispone de cámaras frigoríficas donde se adoptan las condiciones de temperatura y humedad óptimas para que mantengan su calidad.

Envasado.

En esta etapa, los productos se envasan en bolsas, botellas, cajas, etc, para su posterior distribución y venta.

Etiquetado, loteado y embalado.

En la etapa de etiquetado, los productos se etiquetan según su envase, para su posterior distribución y venta. Los tipos de etiqueta de que se disponen son: de corbata

En la etapa de loteado, los productos son divididos en lotes con unas características de "clasificación" de producto y en un determinado envase/embalaje según la petición del cliente.

En la etapa de embalado, los lotes son acondicionados para su expedición en cajas de cartón o plástico, palet de madera o plástico, debidamente protegidos por esquineras o cintas.

Expedición/Distribución.

En la etapa de expedición, el producto final es puesto en manos de los vehículos de transporte de la propia empresa para su distribución al cliente.

A.5.2. Recursos materiales, económicos y humanos

Se dispone actualmente de todos los recursos de tipo material necesarios para desarrollar la actividad existente, que no variará sustancialmente una vez ampliada según se propone.

Empezando por los terrenos de localización y terminando por el equipamiento preciso, maquinaria, infraestructuras y personal. En cuanto a los recursos económicos, se partirá principalmente de los fondos propios de la sociedad promotora, entidad consolidada en el mercado nacional y completamente viable para la obtención de recursos a través de empresas crediticias.

Para la ampliación propuesta de la actividad se recurrirá a empresas externas especializadas (ingeniería, constructoras, etc) bajo la dirección de personal directivo de la sociedad promotora.

A.5.3. Repercusión económica y de empleo de la actividad

En relación con la repercusión en el empleo de la actividad y su ampliación, más allá de la generación de los puestos directos que pueda suponer (6-7), se estima más significativo el impacto en el empleo indirecto, destinado principalmente a transportistas, empresas auxiliares de servicios, etc, entendiéndose que supondrá un importante apoyo al mercado de trabajo local y comarcal, necesario más que nunca en el periodo económico actual.

A.6. CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS

La presente inversión consiste, ampliar la capacidad de trabajo, para lo cual se va a realizar una construcción destinada a facilitar las labores de carga y descarga de mercancías, así como el aumento de la capacidad de almacenamiento y la zona de venta directa, con una entreplanta donde instalar unos servicios-vestuarios acordes con el número de trabajadores que trabajan, la zona de oficinas y zona de degustación.

Esta construcción tiene unas dimensiones 48,50x49,50 m en planta baja con una entreplanta de 1.200,83 m², resultando una superficie total de ampliada de 3.598,83 m², así como la regularización de dos naves almacén existentes con una superficie entre ambas de 1.240,75 m² y una marquesina de 140,32 m².

Por lo que el cuadro de superficies de las construcciones resultantes será:

Edificios	SUP. ÚTIL (m²)
<u>Existentes y legalizadas</u>	1.910,50
Nave de Elaboración, almacenaje y oficinas (legalizada) y nave almacén y Cash	
<u>Edificaciones a legalizar</u>	
Nave almacén	818,90
Nave almacén	421,85
Marquesina Aparcamientos	140,32
<u>Edificación a ampliar</u>	
Nave	3.598,83
TOTAL:	6.890,05

Las características constructivas son las siguientes:

- Cimentación a base de zapatas de hormigón armadas con acero corrugado y muros de contención de hormigón armado.
- Pilares de perfiles metálicos normalizados.
- Estructura de cubierta metálica a base de pórticos y correas de perfiles metálicos normalizados, con cubierta de chapa tipo sándwich.
- Solera de hormigón interior de hormigón con fratasado superficial a base de cuarzo y corindón.
- Forjados mediante placas alveolares de 25cms+10 cms de capa de compresión de hormigón armado, acero y malla electrosoldada.
- Cerramientos exteriores mediante placas prefabricadas de hormigón armado.

A.7. PLAZOS DE INICIO Y TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

A.7.1. Plazos de inicio y terminación de las obras.

Las obras darán comienzo una vez aprobado el proyecto de actuación y haber obtenido la licencia municipal de obras y se estima un plazo de seis meses para su terminación.

A.7.2. Fases previstas para la ejecución de las obras.

Se establece que la totalidad de las mismas serán realizadas en una sola fase.

B. MEMORIA JUSTIFICATIVA

El artículo 19 de la LISTA define el régimen de derechos y deberes de los propietarios de suelo rústico, tal como se denomina a partir de esta ley al suelo no urbanizable. En él se reconoce el derecho de disposición, uso disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo de los usos extraordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en la ley, pudieran autorizarse en esta clase de suelo.

En su artículo 22 la ley recoge que en suelo rústico pueden implantarse usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y desarrollo del medio rural o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar inconveniente su localización en suelo urbano. Estas actuaciones pueden tener como objeto la implantación de, entre otras, instalaciones de uso industrial como es el caso.

B.1. UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL.

La primera justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación de este proyecto pasa por demostrar que el Proyecto tiene el carácter de actuación de interés público. A su vez, el interés público de la misma se sustenta en una serie de argumentos, que iremos exponiendo y demostrando en lo sucesivo, pero que sintéticamente pueden considerarse que tienen un marcado perfil de tipo social, ambiental, territorial y urbanístico, a la vez que tiene unas positivas consecuencias económicas para la entidad local.

B.1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD PÚBLICO O INTERES SOCIAL

Moriles carece de suelo industrial disponible, aunque existe suelo clasificado para tal fin, no se ha iniciado su desarrollo urbanístico.

Es más, el desarrollo urbanístico del polígono industrial proyectado en el PGOU prevé que tendrá lugar a iniciativa particular y, subsidiariamente municipal, lo que coloca al sector en una situación de incertidumbre en cuanto a su futurible urbanización.

Además viene siendo habitual encontrar a la provincia de Córdoba, entre las zonas de España con mayor índice de desempleo. Por desgracia Moriles no es ajena a esta circunstancia, pues sufre una elevadísima tasa de paro, cifrada en el 22,61 % en septiembre de 2020 según datos oficiales (<http://www.ine.es/>).

A nadie escapa que la mejor política social es la generación de empleo, y en este apartado, hemos de resaltar las positivas aportaciones que la puesta en marcha del Proyecto de Interés Social produce en Moriles.

En efecto, la generación de empleos directos primero en la fase de construcción y después en la fase de explotación, así como los indirectos relacionados tanto con las mismas, nos permite afirmar que cualquier iniciativa como ésta, que aporte en la resta de esta escandalosa cifra de paro, tiene una indudable utilidad pública.

Cuantitativamente, merece la pena detenerse en los empleos generados en la fase de explotación. En este sentido, los empleos directos generados estarán en 5-8. Desde el punto de vista de la segmentación por edades, sexo o nivel de cualificación, es lo cierto que los perfiles requeridos para esta industria podrían alcanzar perfectamente de todas las edades, supongan para ellos sus primeros pasos en el mundo laboral o sean parados de larga duración; además optarían a esos puestos indistintamente tanto mujeres como hombres, los cuales podrían acreditar distintos niveles de formación, desde los más elementales, hasta profesionales con formación en grados superiores o universitarios.

B.1.2. ARGUMENTOS DE TIPO AMBIENTAL

La ausencia de afecciones ambientales que indicamos en la Memoria Descriptiva garantiza la salvaguarda de las características ambientales de la parcela y de su entorno.

Como indicamos en la Memoria Descriptiva, la vocación agrícola de la parcela, la mantiene exenta de pies de árboles de ningún tipo, ni siquiera tiene especies de monte bajo o matorral, reduciéndose la vegetación que acoge a los cultivos de temporada.

Además de ello, la consolidación del cerramiento de la parcela como un cerramiento vegetal, mejorará a corto plazo la calidad paisajística tanto intrínseca como extrínseca de la parcela y su entorno. No es baladí este aspecto, la protección del paisaje es una de las claves en relación a la tolerancia de las actividades permitidas en este tipo de espacios. Por tanto, la ampliación de la industria no sólo no menoscaba la calidad ambiental de su entorno, sino que viene a potenciarlo, convirtiéndose en otro de los argumentos por los que sostenemos la utilidad pública del Proyecto de Actuación

B.1.3. ARGUMENTOS DE TIPO URBANISTICO

Industrias Artesanas Castillo S.L. con fecha de 1 de agosto de 2002 fue declarada la actividad de utilidad pública e interés social por el Ayuntamiento de Moriles tras los informes favorables emitidos a tal efecto tanto por la Consejería de Obra Públicas y Transportes (hoy Consejería de Vivienda y Ordenación de Territorio), como de los Técnicos Municipales, peso al hecho de que se deja constancia en los mismos que la industria cuya instalación se pretendía y que finalmente se llevó a cabo se situada a tan solo 100 m del límite del suelo urbano consolidado y una separación a linderos de 3,85 m y 20 m a la carretera A-3132.

Desde este punto de vista, el Proyecto de Interés Público pretende:

- Atender al cumplimiento de las Normas Urbanísticas vigentes
 - Habilitar la declaración de actuación de interés público por parte del Ayuntamiento de Moriles.
- Por tanto, la alineación de nuestro proyecto a las regulaciones urbanísticas actuales es otra de las garantías de la utilidad pública que debemos poner en valor en nuestro Proyecto de Interés Público.

Las necesidades productivas de Industrias Artesanas Castillo S.L. son cada vez mayores, haciéndose incluso necesario el incremento de la plantilla laboral y la fabricación de un nueva línea de productos, por lo que **deviene absolutamente imprescindible para la empresa la ampliación de sus instalaciones**, por lo que esta entidad se ve necesariamente avocada a solicitar la correspondiente Licencia de ampliación con sujeción al proyecto de actuación que en su momento fue tramitado por este Ayuntamiento.

Partiendo de este proyecto, Instalaciones Artesanas Castillo se ve forzada a realizar una ampliación de sus instalaciones debido a la gran aceptación de los productos que ofrece que sirvió de autorización de interés social en suelo no urbanizable como las afamadas Gachas de Mosto, el Arrope, el PX sin alcohol y el mosto de Uva, incorporándose otra línea también basada en recuperar las tradiciones culinarias de la zona, como la elaboración de postres caseros (Flan de Huevo, Arroz con Leche, Tarta de Chocolate con Galletas, Tocino de Cielo, Crema de Yogurt con Tocino de Cielo y las Gachas de la Abuela), así como productos típicos de Semana Santa como pestiños, rosquillos y magdalenas, así como patatas fritas y turrolate de Almendra o Cacahuete.

Debido a la fabricación de una nueva línea de productos basados en el mosto y la repostería tradicional que fue la base de la aprobación del proyecto de actuación,, entendemos que resultaría de todo punto necesario que sean aplicadas las condiciones generales de la edificación **sin necesidad de tramitar un nuevo Proyecto de Interés Público**, cuando, por demás, al igual que en su momento, tampoco hoy día se cumpliría el requisito de la distancia de los 200 metros estipulados en el Plan General como parámetro indicador de la formación de núcleos de población, como se colige necesariamente del Informe FAVORABLE emitido en su momento por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 15 de Julio de 2000, donde se establecía:

"La parcela objeto del presente expediente se sitúa aproximadamente a 100 mts del límite del suelo urbano.....".

Con este proyecto se está solicitando la aprobación de forma excepcional los actos de edificación, construcción, obras e instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, en las PARCELAS 13, 14, 16 PARTE Y 35, que aunque no coincidan las superficies registrales con las catastrales, estas modificaciones no contradicen la normativa sectorial.

- La parcela de actuación de 25.521,27 m2 es mayor que los 6.000 m2 de parcela mínima indicada en el PGOU.
- La ocupación en la parcela es menor del 20% indicado en el PGOU.
- La separación a linderos de las obras de ampliación y legalización son iguales a 10 m indicados en el PGOU
- La distancia a edificaciones más cercanas es de 61,78 m mayor que los 50 m indicados en el PGOU.

- Separación a la carretera A3132 28,75 > 25 m al tratarse de una carretera de segundo orden.
- Separación al núcleo urbano > 200 m aunque la distancia de las obras de ampliación y legalización aumentan la distancia al núcleo urbano respecto al proyecto de actuación primitivo que estaba a menos de 100.

B.1.4. MEJORA ECONOMICA PARA EL AYUNTAMIENTO DE MORILES

Es evidente la mejora económica que la puesta en marcha del Proyecto de Actuación tendrá para el Ayuntamiento de Moriles. Esta mejoría, podemos considerarla tanto a corto plazo, como a medio o largo plazo.

En efecto, podemos considerar los siguientes efectos inmediatos:

- Industrias Artesanas Castillo, SL, tendrá que constituir una garantía ante el Ayuntamiento de Moriles con la presentación del Proyecto de Actuación.
- Se incrementa la liquidez de la tesorería municipal por tasas y tributos.

Contra la aprobación definitiva del presente Proyecto, Industrias Artesanas Castillo S.L. tendrá que someter a licencia municipal los proyectos técnicos de las diversas instalaciones y construcciones que lo requiriesen, y devengará al Ayuntamiento de Moriles las correspondientes tasas por las licencias urbanísticas municipales que fuesen necesarias.

- Se incrementa el Patrimonio Municipal de Suelo. Con ocasión del otorgamiento de las licencias, Industrias Artesanas Castillo SL tendrá que constituir ante el Ayuntamiento de Moriles una prestación compensatoria por el desarrollo de la actuación de interés público en suelo rustico, cuya liquidación habrá de engrosar directamente el Patrimonio Municipal de Suelo.

Por su parte, en el medio o largo plazo, con la puesta en marcha de la ampliación de las instalaciones, es indudable que se incrementa los puestos de trabajo y la riqueza derivada, lo cual atraerá nuevos visitantes, que demandarán más servicios, no sólo en las propias instalaciones que se habilitan, sino en el resto del municipio y en consecuencia, ello requerirá nuevos perfiles profesionales que los atiendan, repercutiendo de forma positiva en la dinamización de la economía local.

Por tanto, la utilidad pública de este proyecto también revierte positivamente en el Ayuntamiento, lo que evidencia la utilidad pública de nuestro proyecto.

B.2. VIABILIDAD ECONOMICA FINANCIERA

Como en cualquier tipo de iniciativa empresarial, el Proyecto de Interés Público persigue obtener rendimientos económicos, pero que en el caso de ocupación del suelo rústico, adquiere especial importancia a la hora de justificar el sostenimiento de la actividad económica que nos ocupa, en este caso, vinculada al turismo. Es por ello que a los efectos de las exigencias que requiere el

artículo 33 (g) del Decreto 550/2022 de la Ley Lista, podemos ver en el apartado D. Estudio económico – financiero, que la idea de negocio que nos ocupa genera suficientes rendimientos.

Esta situación respalda los argumentos esgrimidos en el apartado B.1 Utilidad pública o interés social, pues la viabilidad económica que se acredita valida los argumentos de tipo social, ambiental, urbanístico que se describieron, y al mismo tiempo garantiza al Ayuntamiento de Moriles la mejora económica que se refería en el mencionado apartado. Por todo ello, queda verificada la viabilidad económica del Proyecto de Actuación.

B.3. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.

En cuanto a la duración de la cualificación de los terrenos, establece el artículo 34 del Reglamento General de la LISTA, que:

"1. Con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

2. Estarán sometidas a un plazo determinado las actuaciones extraordinarias que autoricen usos o actividades con una duración limitada en el tiempo, las que requieran de una concesión administrativa sobre terrenos de dominio público y las que se autoricen sobre terrenos incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. La autorización en estos casos establecerá el plazo de la cualificación teniendo en cuenta el tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión y, en su caso, el plazo de la concesión administrativa correspondiente, disponiendo la posibilidad de renovar la misma a solicitud de los interesados, antes de su finalización.

El transcurso del plazo dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización obligando a las entidades y promotores o a quienes se subroguen en sus obligaciones a restituir los terrenos a su estado natural sin derecho a indemnización.

Las condiciones anteriores se harán constar en la licencia que autorice la ejecución de la actuación y en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria."

Como toda actividad empresarial que comienza, el plazo de duración de la misma es indefinido, siempre y cuando tenga un beneficio mínimo que permita el mantenimiento de la actividad proyectada. En este sentido, podemos considerar que el Proyecto de Interés Público necesita para su completo desarrollo un plazo estimado de cuarenta años, a contar desde el año 2024.

Esta estimación temporal no es ajena a este tipo de actuaciones, antes al contrario, son plazos habituales, toda vez que durante el mismo podemos encontrar multitud de imponderables que incidirán en su desarrollo, puesto que con la duración propuesta podremos abordar:

- El análisis de la evolución de la explotación de las instalaciones, corrigiendo sus posibles desviaciones.
- La estructuración del período en quinquenios, dentro de los cuales se aplicarán los resultados ofrecidos por los indicadores para el análisis, observación y evolución del voluble mercado alimentario.
- La reformulación no sólo del producto ofertado, sino también del cliente objetivo, con la aplicación sucesiva de los resultados obtenidos en los quinquenios anteriores, lo cual podrá motivar el lanzamiento de productos nuevos mediante promociones, descuentos, etc;
- La cuantificación y cualificación de la cuota de mercado que seamos capaces de abastecer en función del producto ofertado y de los canales de comercialización que empleemos, sean éstos virtuales o presenciales.

Por tanto, creemos que el plazo de cuarenta años que solicitamos es suficiente para validar el rendimiento del Proyecto de Actuación

B.4. PROCEDENCIA O NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN EN SUELO RURAL

Moriles carece de suelo industrial disponible, aunque existe suelo clasificado para tal fin, no se ha iniciado su desarrollo urbanístico.

Es más, el desarrollo urbanístico del polígono industrial proyectado en el PGOU prevé que tendrá lugar a iniciativa particular y, subsidiariamente municipal, lo que coloca al sector en una situación de incertidumbre en cuanto a su futurible urbanización.

Además viene siendo habitual encontrar a la provincia de Córdoba, entre las zonas de España con mayor índice de desempleo. Por desgracia Moriles no es ajena a esta circunstancia, pues sufre una elevadísima tasa de paro, cifrada en el 22,61 % en septiembre de 2020 según datos oficiales (<http://www.ine.es/>).

A nadie escapa que la mejor política social es la generación de empleo, y en este apartado, hemos de resaltar las positivas aportaciones que la puesta en marcha del Proyecto de Interés Público produce en Moriles.

En efecto, la generación de empleos directos primero en la fase de construcción y después en la fase de explotación, así como los indirectos relacionados tanto con las mismas, nos permite afirmar que cualquier iniciativa como ésta, que aporte en la resta de esta escandalosa cifra de paro, tiene una indudable utilidad pública.

Cuantitativamente, merece la pena detenerse en los empleos generados en la fase de explotación. En este sentido, los empleos directos generados estarán en 5-8. Desde el punto de vista de la segmentación por edades, sexo o nivel de cualificación, es lo cierto que los perfiles requeridos para esta industria podrían alcanzar perfectamente de todas las edades, supongan para ellos sus primeros pasos en el mundo laboral o sean parados de larga duración; además optarían a esos puestos indistintamente tanto mujeres como hombres, los cuales podrían acreditar distintos niveles de formación, desde los más elementales, hasta profesionales con formación en grados superiores o universitarios.

Además debemos de tener en cuenta que la ubicación de las actuales instalaciones de Industrias Artesanas Castillo S.L. declaradas de utilidad pública e interés social con fecha de 1 de agosto de 2002.

B.5. JUSTIFICACIÓN DE LA UBICACIÓN CONCRETA.

Entendemos que las parcelas que nos ocupan es idónea para el desarrollo del Proyecto de Interés Público porque:

- Permite atender a los condicionantes de implantación del anterior proyecto de Actuación.
- La cercanía y capacidad de las infraestructuras de servicios urbanísticos existentes, permite plantear unas sencillas conexiones a las mismas, evitando tanto la necesidad de realizar nuevos trazados.

B.6. COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA DE LOS TERRENOS.

El tipo de suelo donde se va a implantar la explotación, es suelo no urbanizable natural y rural. La definición de este tipo de suelo, es todo aquel que no se encuentre enclavado o delimitado dentro de las categorías restantes del Suelo No Urbanizable, incluyendo aquellos suelos, en los que, aun cuando prevalece el fundamental uso agrario predominante del cultivo de secano, que les confiere el carácter de rústicos, presenta menor valor intrínseco que los suelos no urbanizables de especial protección, por lo que la regulación de usos es menos efectiva.

Las actuaciones que se van a realizar, son compatibles con el régimen de la categoría rústico de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, por ser:

- Una actuación que no comporta un riesgo previsible y significativo, directo e indirecto de inundación, erosión, o degradación del suelo.
- Una actuación de interés público, ya que va a generar puestos de trabajo, así como un enriquecimiento de la localidad.

A continuación se indica el cumplimiento de las condiciones particulares según el PGOU de Moriles.

Artículo 10.4. Normas de Edificación en Suelo No Urbanizable.

- Las obras de ampliación se adaptan al ambiente rural, utilizando soluciones constructivas, materiales, colores y textura, formas y carpinterías de la arquitectura tradicional.
- La edificación nueva se separa una distancia mínima de 10,00 m y más de 50 m a otras edificaciones existentes. En lo que respecta a las instalaciones actuales se mantienen la separación de 3,85 m incluidas en el Proyecto de Actuación aprobado de fecha 1 de agosto de 2002.
- La altura será de planta baja y entreplanta con 10 m de altura debido al desnivel existente en el terreno y la necesidad de almacenamiento en altura de palets de más de 7 m y implantación de una maquina envasadora, clasificadora de 7 m.

Cumplimiento del Artículo 10.5 Infraestructuras

La parcela consta de servicios urbanísticos y acceso rodado desde la A-3132.

Cumplimiento del Artículo 10.15 Otros usos Industriales

- Parcela mínima de 6.000 m2. Cumple
- Ocupación máxima de la parcela del 20%. Cumple.

B.7. NO INDUCCIÓN DE FORMACIÓN DE NUEVOS ASENTAMIENTOS.

Atendiendo al artículo 10.18 del PGOU, el emplazamiento de las nuevas instalaciones ubicadas más al Noreste de las actuales y del actual suelo urbano consolidado, aumenta la separación de más de 100 metros del límite del suelo urbano consolidado y la separación de más de 50 m a cualquier edificación y además no genera infraestructuras ni servicios comunes (condición de infraestructura) y se vincula a una superficie mayor de los 6.000 m2 indicada como parcela mínima.

No existe acceso rodado común para otras parcelas, ni se cuenta con servicios e infraestructuras de común utilización.

B.8. COMPATIBILIDAD AMBIENTAL.

B.8.1. Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas

Los riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, se indicarán en el resultado previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes.

Como mínimo en relación con:

- I. Ruido
- II. Emisiones a la atmósfera
- III. Utilización del agua y vertidos líquidos
- IV. Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.

I. Ruido

El desarrollo del proyecto planteado producirá un incremento en el nivel sonoro de la zona tanto en la fase de instalación como en la de actividad o funcionamiento. En la fase de instalación, las principales acciones impactantes son los trabajos de excavación, así como el montaje de los equipos e instalaciones de la industria. En la fase de funcionamiento las acciones que pueden provocar impacto se derivan, por una parte, del tráfico de vehículos pesados (camiones de transporte de áridos) y, por otra parte, del propio funcionamiento de la industria y de sus elementos asociados (carga y descarga de materias, cintas transportadoras, paletizadoras, etc.).

Para reducir el nivel sonoro se ampliará el aislamiento de las edificaciones de forma que el aislamiento de los cerramientos de forma que el ruido generado por la actividad proyectada estará en torno a los 50 dBA.

II. Emisiones a la atmósfera

En la industria proyectada únicamente tienen una importancia significativa, desde el punto de vista de la contaminación atmosférica, las emisiones de humos derivadas de la elaboración de los productos. Este humo es filtrado antes de su emisión.

III. Utilización del agua y vertidos líquidos

Tanto en la fase de instalación como durante el desarrollo de la actividad, se podrían generar efectos negativos sobre la calidad de las aguas superficiales derivados del arrastre por las aguas de escorrentía de sólidos en suspensión.

Por otra parte, también se podrían generar impactos negativos sobre la calidad de las aguas superficiales o subterráneas derivados de eventuales derrames o vertidos accidentales de sustancias potencialmente contaminantes (combustibles, aceites, etc.) procedentes de los equipos, maquinaria o vehículos empleados en la fase de obras y/o en el desarrollo de la actividad.

IV. Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.

Los residuos generados por la actividad, son principalmente restos cartones, plásticos y otros asemejables a los residuos domésticos, los cuales son depositados en los contenedores situados en las instalaciones, y serán transportados y vertidos por Industrias Artesanas Castillo SL a los contenedores de residuos urbanos existentes en el Municipio.

B.8.2 Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles

a) Medidas correctoras de los impactos sobre el suelo

Se habilitará una zona, en caso necesario, para desarrollar todas las operaciones susceptibles de generar potencialmente derrames o vertidos accidentales. Esta zona deberá contar con solera impermeable, cuneta perimetral y foso o arqueta de recogida de dichos derrames. Asimismo, se deberá disponer de recipientes estancos adecuados para el almacenamiento de aceites usados y

demás sustancias potencialmente contaminantes hasta su recogida por un gestor debidamente autorizado.

b) Medidas correctoras de los impactos sobre el medio hídrico

Para minimizar el riesgo de contaminación de las aguas superficiales o subterráneas por derrames o vertidos contaminantes accidentales se consideran apropiadas las medidas indicadas en el apartado anterior. Se deberá llevar a cabo un control permanente y un adecuado mantenimiento de todos estos elementos.

c) Medidas correctoras de los impactos sobre la atmósfera

Calidad del aire

El proyecto de instalación ya contempla la implantación de diversas medidas encaminadas a la prevención y minimización de las emisiones de polvo (barrera vegetal, humectación de viales y soleras, etc.).

En cualquier caso, si se observara una acumulación significativa de polvo en la superficie de las instalaciones se procederá a su retirada y/o al riego con agua o productos específicos (tensoactivos no iónicos o surfactantes) para prevenir la posible generación de polvo, especialmente bajo condiciones meteorológicas adversas (viento, ausencia de precipitaciones).

Nivel sonoro

Con objeto de minimizar la emisión de ruido y vibraciones, se adoptarán medidas encaminadas al correcto anclaje de toda la maquinaria y equipos utilizados, de modo que se logre su óptimo equilibrio estático y dinámico, apoyando el conjunto sobre elementos antivibradores. Se deberá llevar a cabo un adecuado mantenimiento, con revisiones periódicas, de todos los vehículos empleados en la actividad, así como de los equipos e instalaciones propias de la planta, de cara a prevenir un incremento de las emisiones sonoras por deterioro de los mismos.

En relación con el ruido generado, el normal funcionamiento de ésta deberá permitir el cumplimiento de los valores límites establecidos por la normativa aplicable o de referencia.

Para comprobar esta circunstancia se realizarán las correspondientes mediciones sonométricas utilizando aparatos y métodos homologados, una vez que la planta se encuentre en pleno funcionamiento.

d) Medidas correctoras de los impactos sobre el paisaje

Las medidas correctoras para minimizar los impactos potenciales del proyecto sobre el paisaje pasan por reducir, en la medida de lo posible, la intrusión visual de las instalaciones de la nueva planta de transición de escombros.

En este sentido, por una parte, se puede actuar a través de la mimetización de las nuevas instalaciones con el entorno y, en concreto, con el resto de instalaciones existentes en la

actualidad dentro de la parcela, cuyos acabados serán de color marrón o verde y por otra la realización de una pantalla arbórea.

B.9. CONCLUSIONES.

Las necesidades productivas de Industrias Artesanas Castillo S.L. son cada vez mayores, haciéndose incluso necesario el incremento de la plantilla laboral y la fabricación de un nueva línea de productos, por lo que **deviene absolutamente imprescindible para la empresa la ampliación de sus instalaciones**, por lo que esta entidad se ve necesariamente avocada a solicitar la correspondiente Licencia de ampliación con sujeción al proyecto de actuación que en su momento fue tramitado por este Ayuntamiento.

Partiendo de este proyecto, Instalaciones Artesanas Castillo se ve forzada a realizar una ampliación de sus instalaciones debido a la gran aceptación de los productos que ofrece que sirvió de autorización de interés social en suelo no urbanizable como las afamadas Gachas de Mosto, el Arrope, el PX sin alcohol y el mosto de Uva, incorporándose otra línea también basada en recuperar las tradiciones culinarias de la zona, como la elaboración de postres caseros (Flan de Huevo, Arroz con Leche, Tarta de Chocolate con Galletas, Tocino de Cielo, Crema de Yogurt con Tocino de Cielo y las Gachas de la Abuela), así como productos típicos de Semana Santa como pestiños, rosquillos y magdalenas, así como patatas fritas y turrolate de Almendra o Cacahuete.

Debido a la fabricación de una nueva línea de productos basados en el mosto y la repostería tradicional que fue la base de la aprobación del proyecto de actuación, entendemos que resultaría de todo punto necesario que sean aplicadas las condiciones generales de la edificación, cuando, por demás, al igual que en su momento, tampoco hoy día se cumpliría el requisito de la distancia de los 200 metros estipulados en el Plan General como parámetro indicador de la formación de núcleos de población, como se colige necesariamente del Informe FAVORABLE emitido en su momento por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 15 de Julio de 2000, donde se establecía:

"La parcela objeto del presente expediente se sitúa aproximadamente a 100 mts del límite del suelo urbano.....".

Además la implantación en suelo rústico es necesario debido a:

- La ausencia de suelo industrial
- La viabilidad económico financiera de la explotación;
- La necesidad de un plazo de al menos cuarenta años para la efectiva implantación del Proyecto de Actuación que nos ocupa y la verificación de sus resultados.
- La nula incidencia ambiental;
- La compatibilidad con el régimen de suelo no urbanizable Natural y Rural que establece el PGOU.

- La no inducción a la formación de nuevos asentamientos

C. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR.

C.1. OBLIGACIONES DERIVADAS DEL RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

las obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, estarán al menos constituidas por lo previsto en el art. 33.4 del Reglamento General de la LISTA:

- a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- b) Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
- c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.
- d) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

C.2. PRESTACIÓN COMPENSATORIA.

Según el art. 35 del Reglamento General de la LISTA:

“1. Conforme al artículo 22.5 de la Ley, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. La prestación compensatoria correspondiente a las actuaciones extraordinarias tramitadas en desarrollo de una declaración de interés autonómico de carácter privado se integrará, igualmente, en el Patrimonio Municipal de Suelo.

2. En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales. La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento.

3. La cuantía de la prestación compensatoria de las actuaciones extraordinarias podrá minorarse en las ordenanzas municipal reguladora de la prestación compensatoria y de la prestación patrimonial en suelo rústico de Moriles conforme a los siguientes criterios, que podrán ser acumulativos:

- a) Volumen de las inversiones para la implantación de usos productivos.

En nuestro caso la inversión es de 709.251,39 € sin incluir maquinaria que según la ordenanza será del 3%

- b) Impacto de la actuación en la economía y el empleo local.

En nuestro caso se crearán más de 10 puestos de trabajos fijos o discontinuos 10% reducción.

- c) Contribución a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente. No es aplicable

- d) Incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables.

Se instalará 200 KWp de instalación solar fotovoltaica. 1% reducción

e) Medidas adicionales a las estrictamente necesarias para la integración ambiental y paisajística de la actuación. Las edificaciones de integran paisajísticamente con el entorno próximo. 1% reducción.

f) Otros criterios de oportunidad de similar naturaleza.

En nuestro caso la actividad fomentará el enoturismo con zona de degustación y fabricación de arrope. Deducción del 6%

4. Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria.

5. La cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias, consistentes en la ampliación de una edificación legal, se calculará teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa de conformidad con el artículo 25.3.”

Según lo indicado y conforme a la ordenanza municipal tenemos una reducción del 18% sobre la base imponible

C.3. SOLICITUD DE LICENCIA.

El promotor de esta iniciativa, Industrias Artesanas Castillo SL, se compromete a la presentación de los proyectos técnicos necesarios y demás documentación que le sea requerida con vistas a obtener las correspondientes licencias urbanísticas municipales, en relación con las instalaciones y construcciones que dan el imprescindible soporte al desarrollo del Proyecto de Actuación “Ampliación de Instalaciones de Industrias Artesanas Castillo SL” descrito en los apartados anteriores.

Atendiendo al citado precepto, es firme el compromiso de Industrias Artesanas Castillo SL de presentar la documentación técnica mencionada, en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del presente Proyecto de Actuación.

En Moriles, mayo de 2023

Fdo. El Ingeniero Técnico Industrial

D. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

D.1. INTRODUCCIÓN.

Entre las determinaciones que ha de contener el Proyecto de Interés S figura la viabilidad económico-financiera. Así pues, una vez descrito, analizado y justificado todo el objeto y configuración del Proyecto de Actuación, pasaremos ahora al análisis en primer lugar de los costes de implantación de los servicios básicos de infraestructura y sus conexiones exteriores, de las construcciones de apoyo a la explotación, y en segundo lugar, a evaluar las posibilidades económicas que ofrecerá la puesta en marcha de la explotación.

D.2. ESTIMACIÓN DE COSTES.

Todas las partidas que se incorporan en este apartado se estiman como partida alzada, dado que la propuesta de implantación no vinculante no tiene contenido suficiente para plantear un presupuesto más detallado.

D.2.1. Costes de urbanización de la parcela.

Los costes de urbanización incluirán:

- La apertura de los viales interiores.
- La dotación de servicios de infraestructura eléctrica, abastecimiento y saneamiento.
- El vallado perimetral de la parcela, incluso la jardinería aledaña para la formación de setos.
- La jardinería interior de la parcela, tanto la vinculada a las parcelas como a las zonas comunes.

E.2.2. Costes de la implantación de los servicios básicos de infraestructura.

Entendemos por servicios básicos de infraestructura la conexión a las redes de suministro eléctrico, de abastecimiento y de saneamiento.

D.2.3. Costes de la implantación de las construcciones.

Recordemos que las construcciones a ejecutar serán las siguientes:

Nave almacén	911,07
Nave almacén	421,85
Marquesina Aparcamientos	140,32
Nuevo	
Nave almacén, venta	3.598,83

D.2.4. Coste total de la inversión a los efectos del cálculo de la garantía y de la prestación compensatoria.

Inversión

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|
| ▪ Vallado perimetral | 12.500,00 € |
| ▪ Urbanización viarios | 59.985,09 € |
| 1.406,25 x 42,65 €/m ² | |
| ▪ Naves | |
| (5.072,07 m ² legalización y nueva) x 115,00 €/m ² | 583.288,05 € |
| ▪ Conexiones exteriores a los servicios urbanos existentes | 12.600,00 € |

▪ Urbanización de áreas de aparcamiento	40.878,25 €
1.225,00 m2 x 33,37 € m2	
▪ Equipamiento (maquinaria, congeladores, estanterías, etc)	160.000,00 €

TOTAL INVERSIÓN 869.251,39 €

Para el cálculo de la prestación compensatoria no se tendrá en cuenta las edificaciones existentes en que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria, ni el equipamiento

Edificaciones existentes	1.473,87 m2
Presupuesto ejecución edificaciones existentes	169.495,05 €
Presupuesto equipamiento	160.000,00 €
<u>Presupuesto para prestación compensatoria</u>	<u>539.756,34 €</u>

El total de la inversión se realizará con aportación de fondos propios y financiación de entidades de crédito.

Costos de actividad (anual):

Mantenimiento de Instalaciones	25.000'00 €
Mano de Obra: Personal	350.000'00 €
Materia Prima	1.300.000'00 €
Gastos Comerciales	20.000'00 €
Suministros (agua, electricidad, etc)	30.000'00 €
Amortización inversión (Estima. en 10 años)	28.500'00 €
Gastos Financieros	35.000'00 €
TOTAL	1.788.500'00 €

Ingresos (estimación anual):

Venta	1.850.000'00 €
TOTAL	1.850.000'00 €

Resumen (estimación anual):

Ingresos Anuales	1.850.000'00 €
Gastos Totales	1.788.500'00 €
BENEFICIO BRUTO (Anual)	61.500'00 €

	año 0	año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6	año 7	año 8	año 9
Inversión Inicial	869251,39									
Flujo de Caja	-869251,39	61500	61500	61500	61500	61500	61500	61500	61500	61500
	año 10	año 11	año 12	año 13	año 14	año 15	año 16	año 17	año 18	año 19
Flujos de caja	-40000	61500	61500	61500	61500	61500	61500	61500	61500	61500
	año 20	año 21	año 22	año 23	año 24	año 25	año 26	año 27	año 28	año 29
Flujos de caja	-40000	61500	61500	61500	61500	61500	61500	61500	61500	61500
	año 30	año 31	año 32	año 33	año 34	año 35	año 36	año 37	año 38	año 39
Flujos de caja	-40000	61500	61500	61500	61500	61500	61500	61500	61500	61500
	índice			VAN			TIR			
	0,06			1.106.220,31 €			5%			
	n									
	40									

VALOR ACTUAL NETO (VAN)

Este índice nos va a indicar la ganancia neta generada por el proyecto, para un tipo de interés elegido, siendo viable cuando el VAN es superior a cero.

Para un interés del 6 %, el VAN será: 1.106.220,31 €

Luego la inversión es rentable.

TASA INTERNA DE RENDIMIENTO (TIR)

La inversión será rentable cuando el TIR, sea superior al tipo de interés al cual el inversor puede conseguir recursos financieros.

El TIR es aquel interés que hace cero al VAN.

$$\text{VAN}(r) = 0$$

r = Tasa Interna de Rendimiento

Resultando de los cálculos, que la Tasa Interna de Rendimiento es del 5 % lo cual nos indica que la inversión nos produce un interés superior al que podríamos obtener en cualquier entidad financiera, por tanto, es rentable.

En Cabra, mayo de 2023

Fdo Rafael Castillo Arroyo

El representante de Industrias Artesanas Castillo S.L.

Fdo. David Pastor González

Ingeniero Técnico Industrial

**E. DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA E
INTERES SOCIAL DEL PROYECTO DE
ACTUACIÓN DE AGOSTO 2002, ASI COMO
NOTAS SIMPLES Y DATOS CATASTRALES**



AYUNTAMIENTO DE MORILES
(CÓRDOBA)

AYUNTAMIENTO DE MORILES
Secretaría

Registro de Salida

Número 1.409

Fecha - 2 AGO 2002

NOTIFICACIÓN

Notifico a Vd., por la presente, que esta Alcaldía, por acuerdo de fecha 1 de agosto de 2.002, ha resuelto, en el sentido de:

Número de expediente: urSNUa1/02.

ANTECEDENTES

Examinado el expediente incoado a instancia de don Rafael Castillo Arroyo, solicitando para que por el órgano competente, se formule declaración de utilidad pública e interés social acerca de la instalación "Industria dedicada a la elaboración y comercialización de productos derivados del mosto de uva", en terrenos calificados como "suelo no urbanizable", sitos en la parcela número 14, polígono 1, de conformidad con el apartado c) del artículo 16.3.2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y artículo 25 del Decreto 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ante la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Visto el Informe del Arquitecto Municipal, fecha 7/03/02

Vistas las alegaciones presentadas durante el plazo de información pública: SIN ALEGACIONES.

Visto el Acuerdo de emisión de Informe Favorable a la Autorización del presente expediente, del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas, de fecha 22/07/02.

Vista la normativa citada y demás de aplicación,

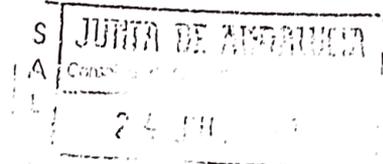
VENGO A DECRETAR

Primero.- DECLARAR la utilidad pública e interés social acerca de la instalación "Industria de elaboración y comercialización de productos derivados del mosto de uva", en terrenos calificados como "suelo no urbanizable", sitos en el Cerro el Majuelo, polígono 1, parcela 14, de conformidad con el apartado c) del artículo 16.3.2.ª del Texto Refundido de la Ley sobre el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, número 83, de 7 de junio).

Segundo.- Con la finalidad de asegurar la vinculación de la superficie de la totalidad de la parcela a las edificaciones e instalaciones objeto de legalización, se declara la imposibilidad de su segregación.

Remítase la Resolución a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, en el plazo de 15 días.

Lo que traslado a Vd., significándole que, contra el acto anteriormente expresado, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al recibo de esta notificación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, conforme a lo dispuesto en el artículo 109.c) de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículo 46 de la Ley 29/98, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



Destinatario

33351

Fecha : 22 de Julio de 2002

S/referencia:

N/referencia: Urbanismo DP-36/02

Asunto : Tdo. Acuerdo Delegado

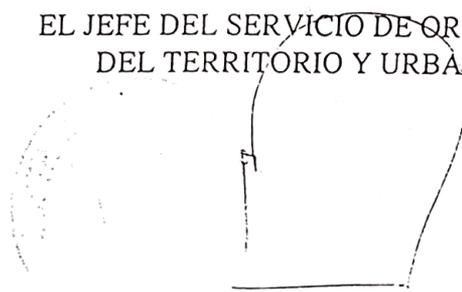
D. Rafael Castillo Arroyo

C/ José María Pemán, 63
14510-MORILES

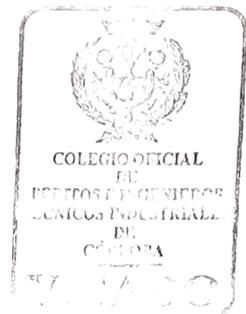
Expediente DP-36/02 de Autorización en Suelo No Urbanizable: Industria de elaboración y comercialización de productos derivados del mosto de uva, promovido por D. Rafael Castillo Arroyo, en Paraje "Cerro del Majuelo", polígono 1, parcela 14, municipio de Moriles.

Se le informa que el Delegado Provincial en Córdoba de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, con fecha 22 de Julio de 2002, ha adoptado Acuerdo de Emisión de Informe Favorable en relación con el expediente referenciado, adjuntándole el mismo y fotocopia del informe previo de este Servicio, a que se hace referencia en dicho Acuerdo.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACION
DEL TERRITORIO Y URBANISMO



Fdo. José Rodríguez Rueda



INFORME DE AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN-INSTALACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Nº DE EXPEDIENTE DP-36/02
 OBJETO Industria de elaboración y comercialización de productos derivados del mosto de uva
 MUNICIPIO Moriles
 EMPLAZAMIENTO Paraje "Cerro del Majuelo". Polígono 1, parcela 14
 INTERESADO D. Rafael Castillo Arroyo

1. - PROCEDIMIENTO: Art. Único y demás Disposiciones de la LRSOU 1/97 (Art. 16.3. del TRLS 92), Artículo 45, en relación con el Artículo 44, del R G U, y Artículo 25 del Decreto 77/94, en su redacción dada por el Decreto 102/99, de 27 de Abril.

Petición del interesado:	13-12-01		
Informe urbanístico municipal:	07-03-02		Sentido: Favorable
Informe del Ayuntamiento:	08-03-02	Órgano: Alcalde Presidente	Sentido: Favorable

Complementación del expediente: Mediante escrito de 11/07/02 se requiere al Ayuntamiento de Moriles complete el expediente con diversa documentación, lo cual es atendido con fecha 27/07/02.

Observaciones: La información pública ha sido cumplimentada en el B.O.P. nº 76, de fecha 23-04-02, sin que hayan sido formuladas alegaciones, según consta en el expediente municipal.

2. - CARACTERÍSTICAS.

De los terrenos: La parcela objeto del presente expediente se sitúa aproximadamente a 100 mts. del límite oeste del núcleo urbano de Moriles, con una superficie aproximada de 4.677,7 m², y morfología poligonal rectangular, según consta en el expediente; Linda, al norte, con la ctra. CO-760, de Aguilar de la Frontera a Moriles, desde la que cuenta con acceso rodado, y en el resto de su perímetro con otras parcelas de rústica, siendo su entorno inicialmente rural, aunque muy cercano a la extensión oeste del núcleo de Moriles. Se desconoce la solución para la obtención de servicios.

De la construcción, instalación o vivienda: Se pretende, de acuerdo con la documentación contenida en el expediente, la construcción de una nave industrial de 956,46 m² de superficie, lo que supone una ocupación aproximada del 20,5% del total de la superficie de la parcela, de una sola planta de altura, estando destinada a planta de elaboración y comercialización de productos derivados del mosto de la uva.

3. - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Instrumento: Rectificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y Ordenanzas de Moriles, Aprobado Definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Córdoba, de fecha 10 de Octubre de 1.984. Con carácter subsidiario, se aplican las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y Complementarias en Suelo No Urbanizable, y con carácter complementario, el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, de la provincia de Córdoba.

Clasificación y Normativa:

Rectificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Moriles: Suelo clasificado como No Urbanizable Común, según delimitación efectuada en el Plano nº 8, de Delimitación de Suelo Urbano y Ordenanzas, con relación al Título IV de las Normas Urbanísticas de aplicación en Suelo No Urbanizable.

NN.SS. PROVINCIALES: Con carácter subsidiario, el Título IV, Normas de Aplicación en Suelo No Urbanizable. Sección 1ª, de Normas Generales, Arts 40 a 45; Sección 2ª, de Normas Particulares, Art. 51 de Industria.

P.E.P.M.F: La parcela no está incluida en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, no obstante habrá que tener en cuenta lo establecido en la Norma 14, de Protección de los Recursos Hidrológicos.

4. - ADECUACIÓN.

a) Utilidad pública o interés social de la instalación.

Ha sido valorado expresamente el interés social en el Decreto de la Alcaldía de Moriles, de fecha 8 de Marzo de 2.002, correspondiendo al Delegado Provincial en su Informe, y al Ayuntamiento Pleno en su Resolución, la valoración última de esta exigencia.

b) Necesidad de emplazamiento en el medio rural.

Cabría apreciarla por la inexistencia en la actualidad en el municipio de Moriles de suelo clasificado como urbano industrial y efectivamente disponible, de acuerdo con el Art. 61.2.3. de la Rectificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y Ordenanzas de Moriles.

c) Posibilidad de formación de núcleo de población en el lugar.

Se cumplen las condiciones previstas en el Art. 61.2 de la antes citada Rectificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y Ordenanzas de Moriles, que regula las condiciones para la posibilidad de formación de núcleo de población en el lugar; no obstante se incumpliría la distancia mínima a núcleos urbanos de 2.000 mts. y al eje de la carretera de 200 mts, contenidas en el Art. 51 de las NN.SS y CC. Provinciales, aunque dada la no existencia de síntomas de parcelación urbanística en el entorno próximo, así como el carácter de aislada de la misma, se entiende procedería la aplicación de la excepcionalidad prevista en el Art. 43 de las citadas NN.SS. y CC. Provinciales, respecto del cumplimiento de las Condiciones Particulares de implantación y edificación; debiendo, en cualquier caso, quedar asegurada la vinculación de la superficie de la totalidad de la parcela a la edificación e instalación objeto del expediente.

d) Compatibilidad de uso y tipo de construcción

Genéricamente el uso es compatible con el régimen del Suelo No Urbanizable, establecido en el Art. 61 c de la Rectificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y Ordenanzas de Moriles, que habilita la implantación de edificaciones e instalaciones declaradas de Utilidad Pública e Interés Social, en el Suelo No Urbanizable.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 14045A001000160000GJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 1 Parcela 16

LAGAR DEL MONTE. MORILES [CÓRDOBA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

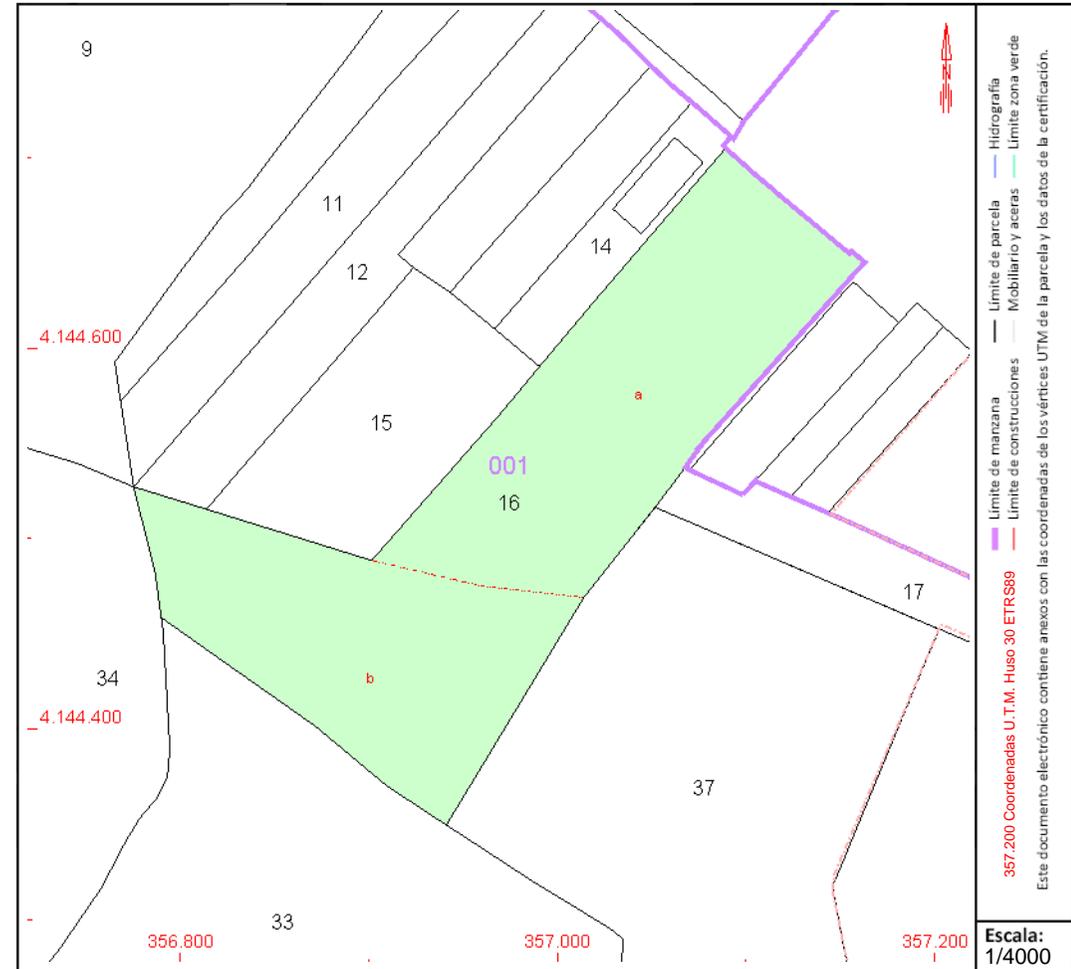
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	V- Viña seco	01	24.656
b	O- Olivos seco	01	19.468

PARCELA

Superficie gráfica: 44.124 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



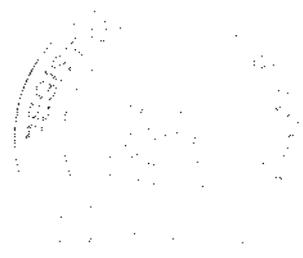
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AGUILAR DE LA FRONTERA

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D/Dña. INTERESADO

DESCRIPCION DE LA **FINCA DE MORILES N°: 3244**

CODIGO REGISTRAL UNICO: 14001000108584



RUSTICA: Rústica

PARAJE HACIENDA LAGAR DEL MONTE

Terreno: quince áreas treinta centiáreas dos mil quinientos centímetros cuadrados

LINDEROS:Norte, FINCA RESTO.

Sur, MAS DE DON JUAN LOPEZ LOPEZ.

Este, CARRETERA DE AGUILAR.

Oeste, FRANCISCO LOPEZ.

Descripción: TIERRA DE CALMA, EN EL RUEDO.

REFERENCIA CATASTRAL: 14045A001000130000GD

TITULARES	<u>TITULARIDADES</u>		TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
	N.I.F.					
CASTILLO ARROYO, RAFAEL	34.015.789-P		1110	37	219	2
LLAMAS GONZALEZ, MARIA ANGELES						
100,000000% del pleno dominio						
por título de COMPRAVENTA con carácter para su sociedad ganancial						
NOTARIO:	DOÑA ROSARIO PALACIOS HERRUZO, PUENTE GENIL					
NºPROTOCOLO:	1.056 DE FECHA: 05/12/17					

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 5.600 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar De La Frontera a 7 de Diciembre de 2017.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECISÉIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

HONORARIOS : 3.01 € (Nº 4-1F ARANCEL)

I.V.A. : 0.63 €

TOTAL : 3.64 €

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AGUILAR DE LA FRONTERA

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D/Dña. INTERESADO

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MORILES N°: 1109

CODIGO REGISTRAL UNICO: 14001000099806

RUSTICA: Rústica
PARAJE LOS MORILES
Terreno: cincuenta y cuatro áreas diez centiáreas



LINDEROS:Norte, FRANCISCO LOPEZ ORTIZ
Sur, RAFAEL CASTILLO ARROYO
Este, CON LA CARRETERA DE AGUILAR A MORILES
Oeste, FRANCISCO LOPEZ ORTIZ
Descripción: SECANO E INDIVISIBLE: SUERTE DE TIERRA CALMA.-

TITULARES	<u>TITULARIDADES</u>		TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
	N.I.F.					
CASTILLO ARROYO, RAFAEL	34.015.789-P		984	30	89	7
LLAMAS GONZALEZ, MARIA ANGELES	100,000000% del pleno dominio					
por título de COMPRAVENTA con carácter ganancial						
NOTARIO: DON FERNANDO JESÚS GRANADO VERA, MORILES						
N°PROTOCOLO: 515 DE FECHA: 21/12/09						

En el caso de

CARGAS

Gravada la descrita finca con servidumbre de De paso, en favor de la finca inscrita con el número Registral 1108, propiedad de CASTILLO ARROYO RAFAEL. Para personas, animales y toda clase de vehículos

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 6.430 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar De La Frontera a 18 de Enero de 2.011.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECISÉIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

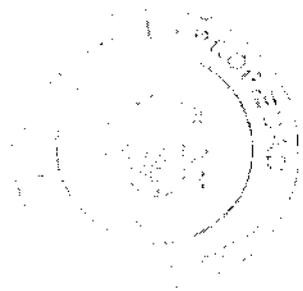
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AGUILAR DE LA FRONTERA

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D/Dña. INTERESADO

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MORILES N°: 1109

IDUFIR número 14001000099806

RUSTICA: Rústica
PARAJE LOS MORILES
Terreno: cincuenta y cuatro áreas diez centiáreas



LINDEROS: Norte, FRANCISCO LOPEZ ORTIZ
Sur, RAFAEL CASTILLO ARROYO
Este, CON LA CARRETERA DE AGUILAR A MORILES
Oeste, FRANCISCO LOPEZ ORTIZ
Descripción: SECANO E INDIVISIBLE: SUERTE DE TIERRA CALMA.-

TITULARES	TITULARIDADES		TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
	N.I.F.					
CASTILLO ARROYO, RAFAEL	34.015.789		984	30	89	7
LLAMAS GONZALEZ, MARIA ANGELES						
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRAVENTA con carácter ganancial						
NOTARIO: DON FERNANDO JESÚS GRANADO VERA, MORILES						
N°PROTOCOLO: 515 DE FECHA: 21/12/09						

CARGAS

Gravada la descrita finca con servidumbre de De paso, en favor de la finca inscrita con el número Registral 1108, propiedad de CASTILLO ARROYO RAFAEL. Para personas, animales y toda clase de vehiculos

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 6.430 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar De La Frontera a 18 de Enero de 2.011.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

HONORARIOS : 3.01 € (N° 4-1F ARANCEL)

I.V.A. : 0.63 €

TOTAL : 3.64 €

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Empresarial en Andalucía y se efectúa su convocatoria para los años 2.008 a 2.013 (BOJA 249 de 14/12/2008), modificada por la Orden de 28 de Septiembre de 2.009 (BOJA 201 14/10/2009, en particular, las dispuestas en los artículos 5.5, 25 y 26.- D) El plazo para la ejecución del proyecto será hasta el 15/10/2011 y para la acreditación de las condiciones fijadas en la resolución hasta el 15/01/2012. Dicha entidad se obliga expresamente a destinar esta finca a la actividad prevista en la Resolución citada y a que conste registralmente en la finca, todo ello al amparo de lo dispuesto en el Artículo 31.4 b) de la Ley 38/2003 de 17 de Noviembre (General de Subvenciones) mediante la correspondiente afección real del bien al cumplimiento de la obligación de destino de la subvención concedida, constituyendo su incumplimiento causa de reintegro.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

HONORARIOS : 3.01 € (Nº 4-1F ARANCEL)

I.V.A. : 0.63 €

TOTAL : 3.64 €

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AGUILAR DE LA FRONTERA

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D/Dña. INTERESADO

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MORILES N°: 1108

CODIGO REGISTRAL UNICO: 14001000099790

RUSTICA: Secano e indivisible: Suerte de viña, hoy calma, de cabida cuarenta y siete áreas, cuarenta y seis centiáreas y setenta y siete decímetros cuadrados.- Sobre la que existen construidas las siguientes edificaciones: **Nave industrial** levantada sobre finca rústica sita en Paraje Los Moriles, conocida como Cerro del Majuelo, en el término de Moriles (Córdoba), con una superficie total construida de mil ciento un metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados. Consta de dos naves adosadas bajo y entreplanta. La distribución de la nave industrial principal es la siguiente: Planta baja: Se distribuye en zona de almacén de producto terminado, zona de elaboración, almacén de envases y embalajes, sala de envasado, museo, vestibulo y oficinas, aseo, pasillo, vestuario y aseo, pasillo zona elaboración, sala compresor y sala depósito. Con una superficie construida útil de la planta baja de novecientos sesenta y ocho metros con treinta y ocho decímetros cuadrados. Planta primera o entreplanta: Destinada a sala de reuniones, dos oficinas y aseo, con una superficie construida útil de ochenta y dos metros cuadrados. La superficie construida útil total de la nave es de mil cincuenta metros con treinta y ocho decímetros cuadrados. **Y Nave de Nueva Construcción:** Nave adosada a la existente, de dimensiones en planta 20x27m, es decir con una superficie de suelo de 540m². En ella existe una fracción de 20x10 m con dos plantas separadas por un forjado. Tiene por tanto una superficie construida de setecientos cuarenta metros cuadrados (740m²). Posee cubierta a dos aguas formada por estructura metálica de perfil normal laminado en pilares, pórticos y correas, sobre las que se colocan placas de panel sándwich con chapa prelacada trapezoidal y aislamiento de poliuretano de 30 mm de espesor. El forjado lo constituyen vigas tipo pratt en estructura metálica en perfil normal laminado, sobre las que se disponen placas de hormigón armado de dimensiones 1,20x10 m y espesor 30 cm, sobre las que se construyó una solera de compresión en hormigón armado HA-20 de 10 cm de espesor. Los cerramientos se realizaron con placas prefabricadas de hormigón armado, de 15 cm de espesor, revestidas en su interior por paneles sandwich. Se dispone de solera de hormigón armado HA-20 de 20cm de espesor en suelo de nave, con tabiquería interior para separación de dependencias. La carpintería es de aluminio en ventanas y la puerta de chapa metálica. Las ventanas están dotadas de rejilla mosquitera en caso de ser practicables cumpliendo las condiciones técnico-sanitarias que le corresponden por su uso. Como construcciones en el interior de la misma encontramos aseos, vestuarios, una oficina y la escalera de entreplantas. En su interior existe una zona para recepción y almacén de materias primas y para almacén y expedición de producto terminado. Para redistribución y ampliación del espacio destinado a elaboración en la nave existente, existen unas construcciones a base de paneles sándwich como cerramiento vertical y falsos techos. Dentro de dicha construcción se encuentran instalados, montados y anclados los siguientes equipos, como nueva línea de proceso de elaboración y envasado de productos derivados del mosto y pastelería: Horno de 18 pisos por calefacción a gas. 2 Silos para almacenamiento, transporte y dosificación de harina, con capacidad para 15 Tm; así como una Batidora, Laminadora, Volcador, Dosificadora y Envolvedora. Asimismo, son equipos adicionales: Depósito de 1000 l en ac. inox., Depósito de almacenamiento de agua, Báscula de 150 kg, Dos cocedores de cremas, Una freidora y sus complementos, Un horno, Una retractiladora y un lavaobjetos. También existe un Montacargas entre las dos plantas con capacidad para 1.500 kg. De refrigeración: Montaje de paneles, puertas rápidas, cámara de conservación de 5x3x4 m, equipo de frío y equipo acondicionador de aire en nueva zona de obrador. Instalación de protección contra incendios. Instalación frigorífica para cámara de conservación. Instalación eléctrica, de alumbrado y fuerza en el

REFERENCIA CATASTRAL: 14045A001000140000GX

TITULARES	TITULARIDADES		TOMO LIBRO FOLIO ALTA			
	N.I.F.					
INDUSTRIAS ARTESANAS CASTILLO, S.L. 100,000000% del pleno dominio por título de APORTACION SOCIALNOTARIO: Nº PROTOCOLO: 14 DE FECHA: 26/01/04	B-14640825		1266	47	29	8
	DON RUBEN FERREIRO CASILLAS, MORILES					

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Moriles, ante el Notario Don Ruben Ferreiro Casillas con protocolo 15, el día 26 de Enero de 2004, según la Inscripción 9ª, de fecha 13 de Mayo de 2004, al Folio 30, del Libro 47, Tomo 1266 del Archivo.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Moriles, ante el Notario Don Álvaro Jesús López Riesco con protocolo 152, el día 12 de Septiembre de 2012, según la Inscripción 12ª, de fecha 20 de Septiembre de 2012, al Folio 4, del Libro 53, Tomo 1343 del Archivo.

CARGAS

Gravada la descrita finca con servidumbre de De paso, en favor de la finca inscrita con el número Registral 1109, propiedad de INGLESA SA. Para personas, animales y toda clase de vehículos

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION: De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 2.187 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar De La Frontera a 20 de Septiembre de 2012.

Esta finca propiedad de la Entidad Mercantil "Industrias Artesanas Castillo S.L", queda afecta a favor de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, en garantía del reintegro del Tesoro, de la cantidad de **noventa y cinco mil siete euros con dieciseis céntimos de euro, 95.007,16-**, más sus intereses correspondientes, cantidad concedida a fondo perdido en virtud de Resolución de concesión de incentivo de dicha Agencia de fecha 22 de Octubre del 2.010, por un plazo mínimo de cinco años.-La concesión de estos incentivos quedará supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones: **A)** Deberá justificarse la inversión/gasto y la distribución por capítulos que se indica a continuación: Naves y construcciones 63.103 euros.- Bienes de equipo de proceso 199.516,58 euros.- Otras inversiones en Activos Fijos Materiales 169.229,04 euros, total de la inversión/gasto 431.850,72 euros.- **B)** La actividad objeto del presente proyecto se realizará en Moriles (Córdoba).- **C)** Cumplir con las obligaciones previstas en esta Resolución y con las establecidas en la Orden de 9 de Diciembre del 2.008 por la que se establecen las bases reguladoras de un Programa de incentivos para el Fomento de la Innovación y Desarrollo Empresarial en Andalucía y se efectúa su convocatoria para los años 2.008 a 2.013 (BOJA 249 de 14/12/2008), modificada por la Orden de 28 de Septiembre de 2.009 (BOJA 201 14/10/2009, en particular, las dispuestas en los artículos 5.5, 25 y 26.- **D)** El plazo para la ejecución del proyecto será hasta el 15/10/2011 y para la acreditación de las condiciones fijadas en la resolución hasta el 15/01/2012. Dicha entidad se obliga expresamente a destinar esta finca a la actividad prevista en la Resolución citada y a que conste registralmente en la finca, todo ello al amparo de lo dispuesto en el Artículo 31.4 b) de la Ley 38/2003 de 17 de Noviembre (General de Subvenciones) mediante la correspondiente afección real del bien al cumplimiento de la obligación de destino de la subvención concedida, constituyendo su incumplimiento causa de reintegro.-

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECISEIS DE

ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

HONORARIOS : 3.01 € (Nº 4-1F ARANCEL)
I.V.A. : 0.63 €
TOTAL : 3.64 €

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AGUILAR DE LA FRONTERA

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D/Dña. INTERESADO

DESCRIPCION DE LA FINCA DE MORILES N°: 3033

CODIGO REGISTRAL UNICO: 14001000106696

RUSTICA: Parcela de terreno sita en el Paraje Lagar del Monte de Moriles. Tiene una superficie de **cuatro hectáreas, veintiuna áreas, setenta y nueve centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados.**- Linda: al Norte, Rafael Castillo Arroyo; Sur, Natividad Aguilera Chacón; Este, Carretera de Aguilar; y Oeste, Natividad Aguilera Chacón.-

REFERENCIA CATASTRAL: 14045A001000160000GJ

TITULARES	<u>TITULARIDADES</u>		TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
	N.I.F.					
INDUSTRIAS ARTESANAS CASTILLO, S.L.	B-14640825		1039	33	221	3
100,000000% del pleno dominio						
por título de COMPRAVENTANOTARIO:		DON INMACULADA FERNÁNDEZ-MARTOS GAYA,				
CÓRDOBA						
N°PROTOCOLO:	1.229	DE FECHA:	01/10/14			

CARGAS

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. **LIBERACION:** De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 0 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar De La Frontera a 11 de Junio de 2.012.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION:** De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 8.866,8 euros satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia.- Aguilar, a 3 de Noviembre de 2014.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECISÉIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

HONORARIOS : 3.01 € (N° 4-1F ARANCEL)

I.V.A. : 0.63 €

TOTAL : 3.64 €

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AGUILAR DE LA FRONTERA

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D/Dña. INTERESADO

DESCRIPCION DE LA **FINCA DE MORILES** N°: 3856

CODIGO REGISTRAL UNICO: 14001000528528

RUSTICA: RUSTICA

PARAJE LAGAR DEL MONTE

Terreno: veintitrés áreas cinco mil centímetros cuadrados.

LINDEROS:Norte, RAFAEL CASTILLO ARROYO

Sur, NATIVIDAD AGUILERA CHACON

Este, CARRETERA DE AGUILAR

Oeste, NATIVIDAD AGUILERA CHACON

PARCELA DE TERRENO.-

TITULARES	<u>TITULARIDADES</u>		TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
	N.I.F.					
ESTRADA AGUILERA, NATIVIDAD	34.013.179-C	1343	53	77	1	
100,000000% del pleno dominio						
por titulo de COMPRAVENTA con carácter privativo						
NOTARIO:	DON RUBEN FERREIRO CASILLAS, MORILES					
N°PROTOCOLO:	277	DE FECHA:	30/06/04			

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día DIECISÉIS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

HONORARIOS : 3.01 € (N° 4-1F ARANCEL)

I.V.A. : 0.63 €

TOTAL : 3.64 €

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en

base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



AMPLIACION INSTALACIONES INDUSTRIAS CASTILLO DE MORALES

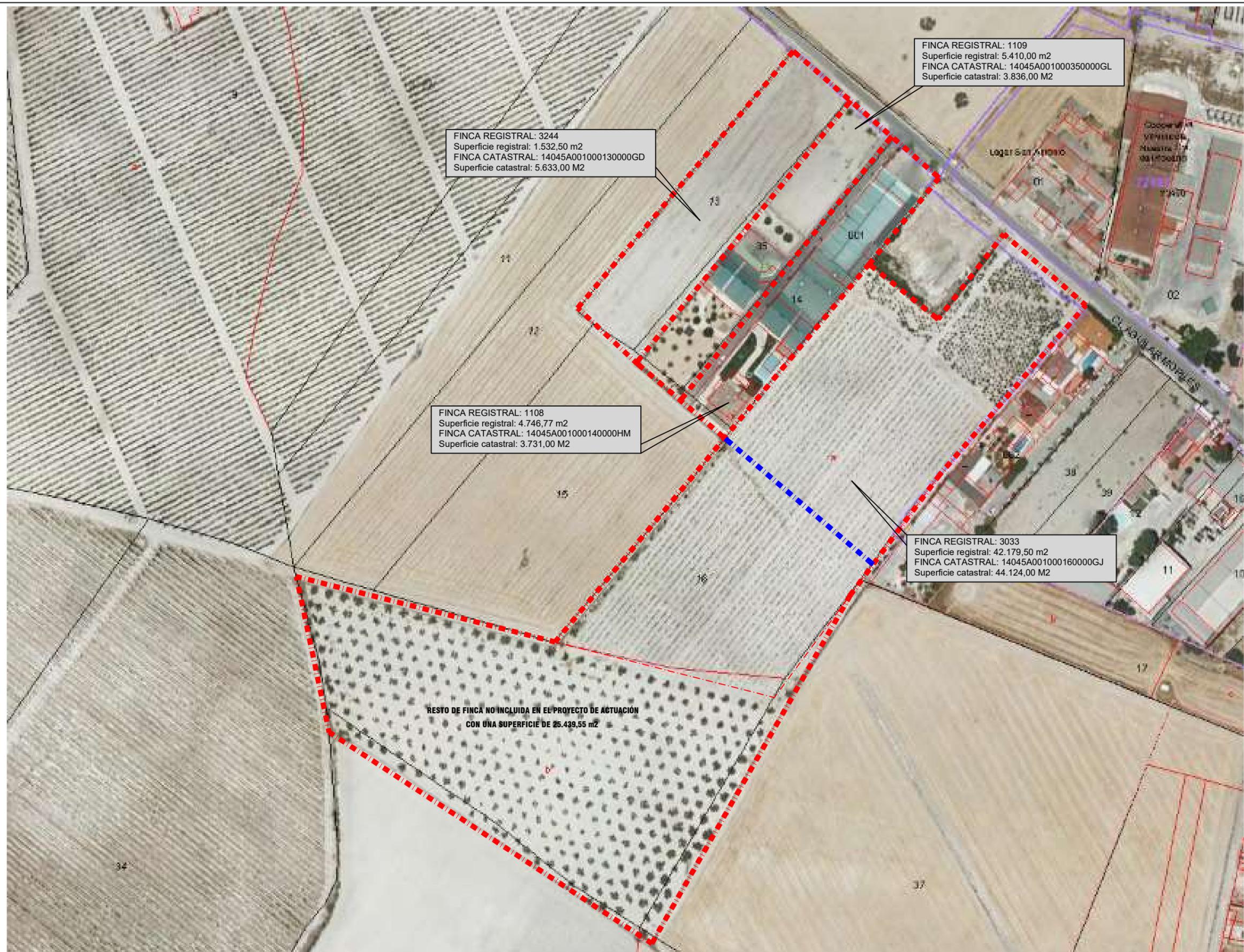
INDUSTRIAS ARTESANAS CASTILLO S.L.
MORALES (CÓRDOBA)



ING. TECNICO INDUSTRIAL: DAVID PASTOR GONZALEZ

SITUACIÓN
ENERO 2023

E: 1/2000 (A3)



AMPLIACION DE INSTALACIONES CASTILLO DE MORILES

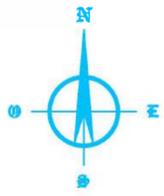
INDUSTRIAS ARTESANAS CASTILLO S.L.
MORILES (CÓRDOBA)



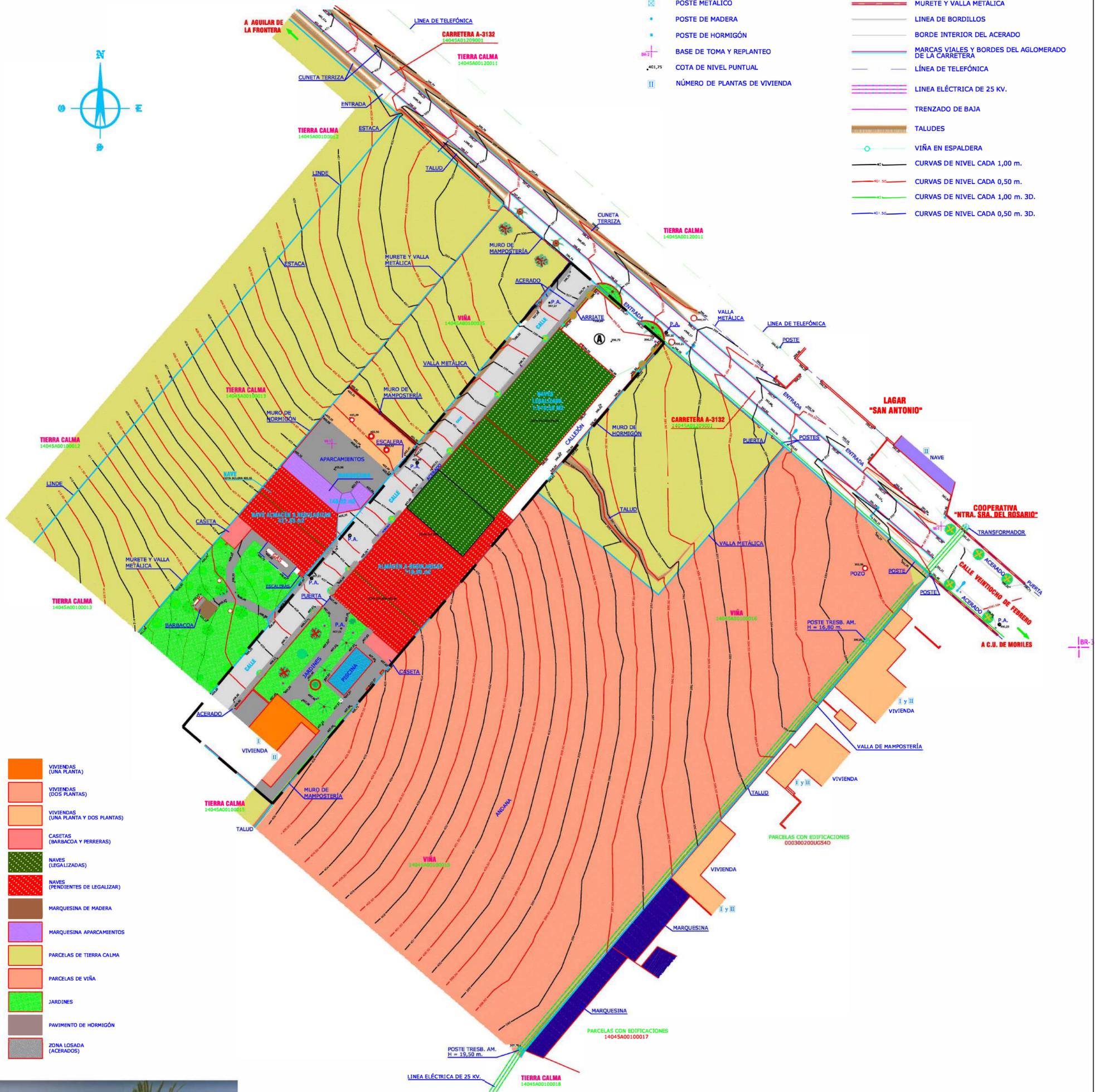
ING. TECNICO INDUSTRIAL: DAVID PASTOR GONZALEZ

ESTRUCTURA DE PROPIEDAD
ENERO 2023

E: 1/1500 (A3)



- POZO DE LA RED DE SANEAMIENTO
- SUMIDERO
- ARQUETAS VARIAS
- FAROLA
- FAROLA
- POSTE METÁLICO
- POSTE DE MADERA
- POSTE DE HORMIGÓN
- BASE DE TOMA Y REPLANTEO
- COTA DE NIVEL PUNTUAL
- NÚMERO DE PLANTAS DE VIVIENDA
- LÍMITES PARCELA PAU ORIGINAL 2002
- LINDES DE PARCELAS
- LINEA DE EDIFICACIONES
- MURO O VALLA DE MAMPOSTERÍA
- VALLA METÁLICA
- MURETE Y VALLA METÁLICA
- LINEA DE BORDILLOS
- BORDE INTERIOR DEL ACERADO
- MARCAS VIALES Y BORDES DEL AGLOMERADO DE LA CARRETERA
- LÍNEA DE TELEFÓNICA
- LINEA ELÉCTRICA DE 25 KV.
- TRENZADO DE BAJA
- TALUDES
- VIÑA EN ESPALDERA
- CURVAS DE NIVEL CADA 1,00 m.
- CURVAS DE NIVEL CADA 0,50 m.
- CURVAS DE NIVEL CADA 1,00 m. 3D.
- CURVAS DE NIVEL CADA 0,50 m. 3D.



- VIVIENDAS (UNA PLANTA)
- VIVIENDAS (DOS PLANTAS)
- VIVIENDAS (UNA PLANTA Y DOS PLANTAS)
- CASETAS (BARBACOA Y PERRERAS)
- NAVES (LEGALIZADAS)
- NAVES (PENDIENTES DE LEGALIZAR)
- MARQUESINA DE MADERA
- MARQUESINA APARCAMIENTOS
- PARCELAS DE TIERRA CALMA
- PARCELAS DE VIÑA
- JARDINES
- PAVIMENTO DE HORMIGÓN
- ZONA LOSADA (ACERADOS)



FACHADA PRINCIPAL INSTALACIONES



FACHADA CASH



FACHADA ALMACEN JUNTO MARQUESINA



FACHADA ALMACEN JUNTO CASH



MARQUESINA

BASE DE PARTIDA DE LA R.A.P.:			
VÉRTICE "CASH" Y "13473M001" ID DE RED "0016"			
COORDENADAS GEODÉSICAS ETRS89			
LATITUD	LONGITUD	H. ELIPS.	
42° 22' 54,975" N	4° 22' 22,215" O	329,37	
COORDENADAS UTM: HUSO 30, SISTEMA ETRS89, ALTURA ORTOMÉTRICA DEL GEODE EGON 2008 DE LA REDMAP DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL			
X = 3274024,44	Y = 4147738,54	Z = 524,135	
BASES EMPLEADAS PARA CORRECCIONES Y REPLANTEOS			
BR-1	X = 327024,225	Y = 4144679,750	Z = 403,654
BR-2	X = 327168,237	Y = 4144657,616	Z = 391,564
EQUIPOS EMPLEADOS:			
RECEPCIÓN TOTAL ROBÓTICA CON ESCALER E IMAGEN, MARCA TRIMBLE MODELO 5610-00-00-1, Nº SERIE 3045462			
RECEPCIÓN GNSS MULTICONSTELACIÓN CON TRIPLE FRECUENCIA TRIMBLE MODELO RB-2H4E, Nº SERIE 3015195, CAPACIDAD PARA TRABAJAR SIMULTANEAMENTE CON TODOS LOS SISTEMAS DE NAVEGACIÓN ACTUALES (GPS, GALILEO, GLONASS, QZSS Y SBAS)			
RECEPCIÓN GNSS MULTICONSTELACIÓN CON TRIPLE FRECUENCIA TRIMBLE MODELO RB-2H4E, Nº SERIE 3015195, CAPACIDAD PARA TRABAJAR SIMULTANEAMENTE CON TODOS LOS SISTEMAS DE NAVEGACIÓN ACTUALES (GPS, GALILEO, GLONASS, QZSS Y SBAS)			
RECEPCIÓN GNSS MULTICONSTELACIÓN CON DOBLE FRECUENCIA TRIMBLE MODELO RB, Nº SERIE 481114321			

AMPLIACION INSTALACIONES CASTILLO DE MORILES

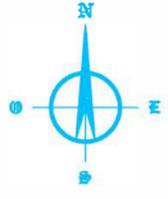
INDUSTRIAS ARTESANAS CASTILLO S.L.
MORILES (CÓRDOBA)



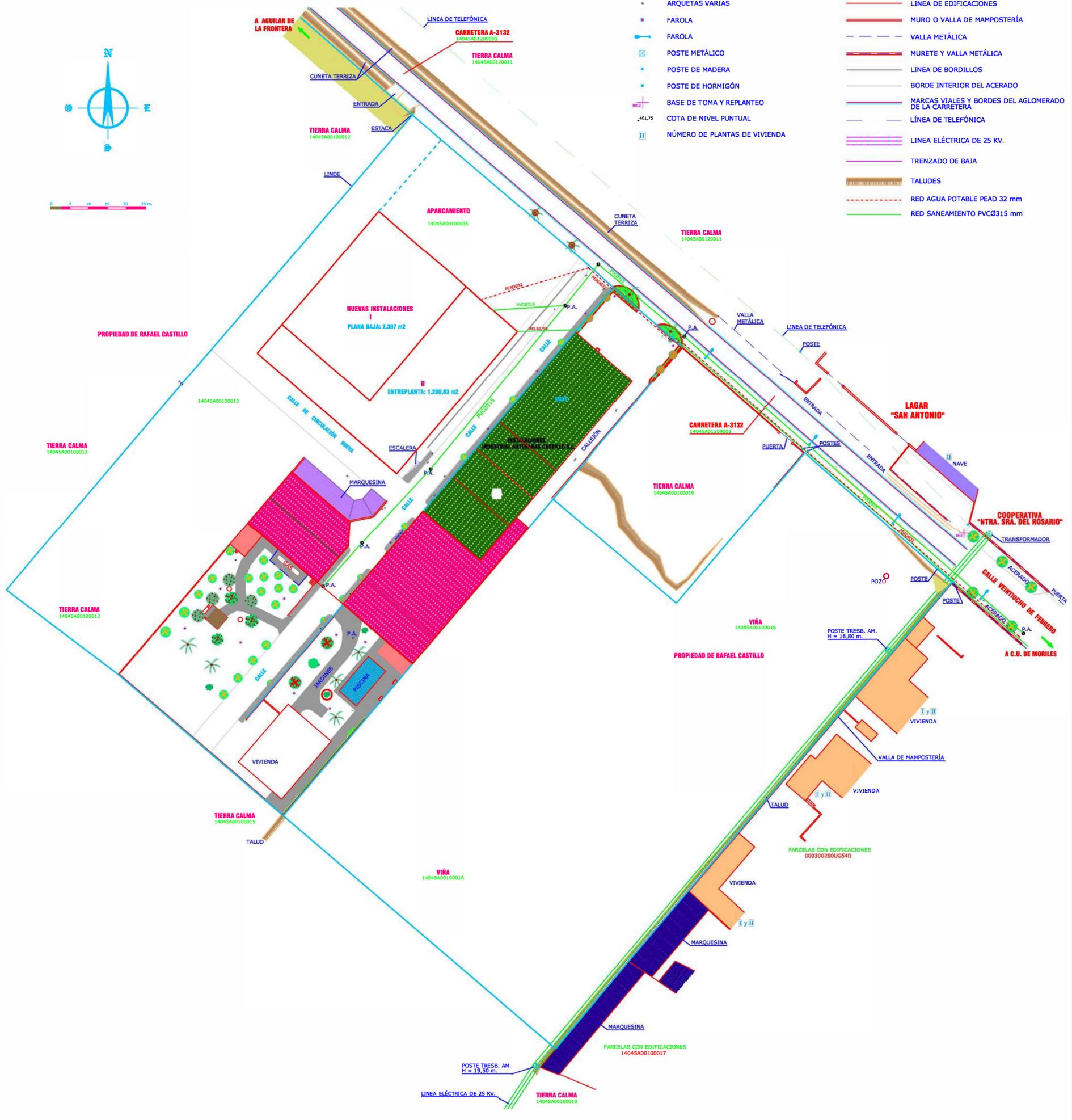
ING. TECNICO INDUSTRIAL: DAVID PASTOR GONZALEZ

ESTADO ACTUAL INSTALACIONES
ENERO 2023

E: 1/750 (A2)



- POZO DE LA RED DE SANEAMIENTO
- SUMIDERO
- ARQUETAS VARIAS
- FAROLA
- FAROLA
- ☒ POSTE METÁLICO
- POSTE DE MADERA
- POSTE DE HORMIGÓN
- ☒ BASE DE TOMA Y REPLANTEO
- COTA DE NIVEL PUNTUAL
- II NÚMERO DE PLANTAS DE VIVIENDA
- LINDES DE PARCELAS
- LINEA DE EDIFICACIONES
- MURO O VALLA DE MAMPOSTERÍA
- VALLA METÁLICA
- MURETE Y VALLA METÁLICA
- LINEA DE BORDILLOS
- BORDE INTERIOR DEL ACERADO
- MARCAS VIALES Y BORDES DEL AGLOMERADO DE LA CARRETERA
- LINEA DE TELEFÓNICA
- LINEA ELÉCTRICA DE 25 KV.
- TRENZADO DE BAJA
- TALUDES
- RED AGUA POTABLE PEAD 32 mm
- RED SANEAMIENTO PVCØ315 mm



AMPLIACIONES INSTALACIONES CASTILLO DE MORILES

INDUSTRIAS ARTESANAS CASTILLO S.L.
MORILES (CÓRDOBA)



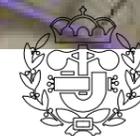
ING. TECNICO INDUSTRIAL: DAVID PASTOR GONZALEZ

UBICACIÓN Y CARACTERISTICAS SERVICIOS URBANISTICOS 05
ENERO 2023 E: 1/750 (A2)



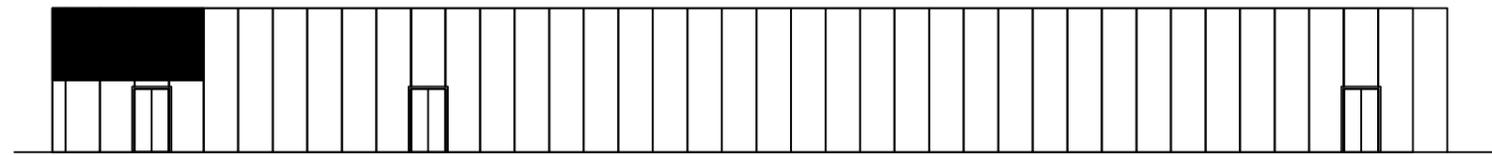
AMPLIACION INSTALACIONES CASTILLO DE MORILES

INDUSTRIAS ARTESANAS CASTILLO S.L.
MORILES (CÓRDOBA)

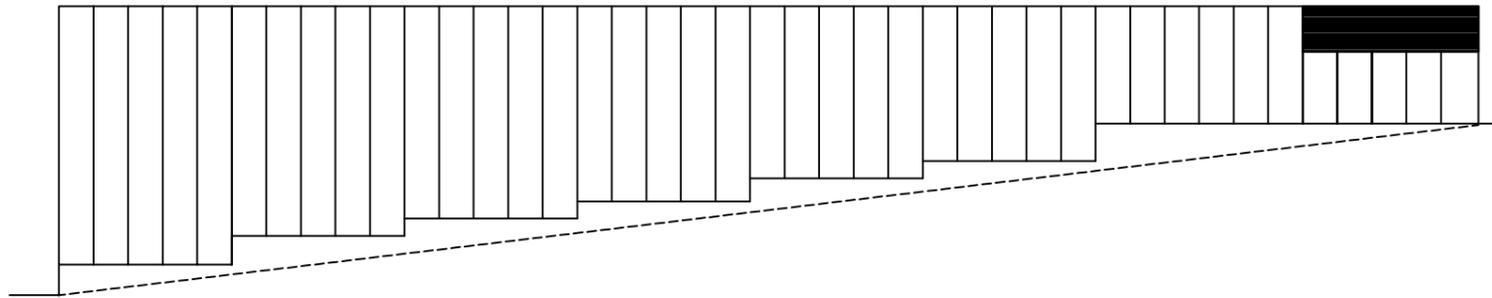


ING. TECNICO INDUSTRIAL: DAVID PASTOR GONZALEZ

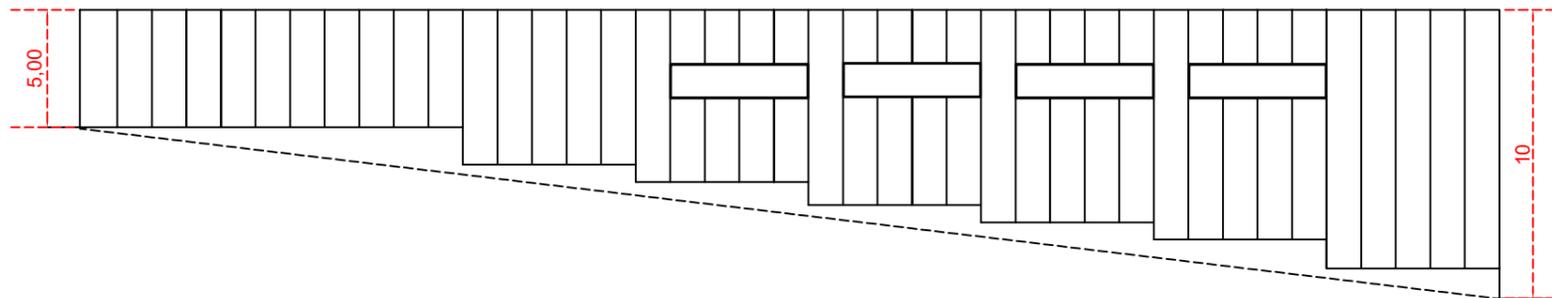
SEPARACION NUCLEO URBANO Y EDIFICACIONES
ENERO 2023
E: 1/1000 (A3)



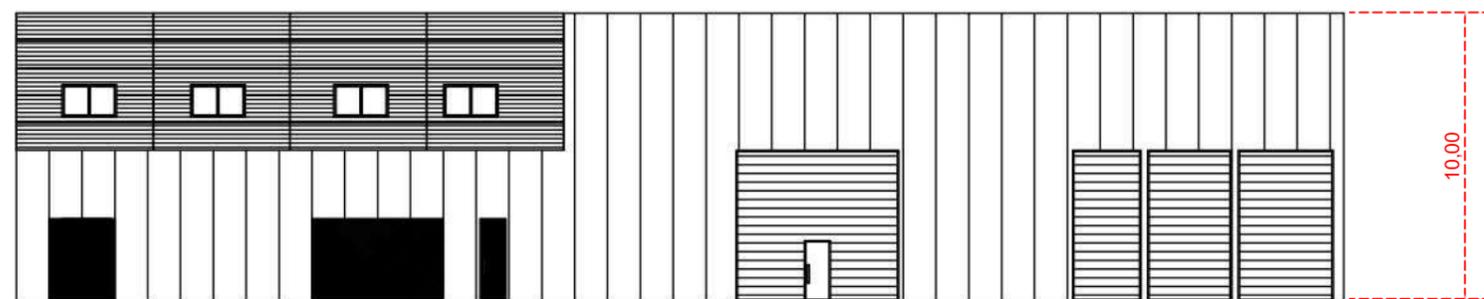
ALZADO POSTERIOR



ALZADO LATERAL DERECHO



ALZADO LATERAL IZQUIERDO



ALZADO PRINCIPAL